



Zeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i. V.m. BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze hier: zweigeschossig zuzüglich eines nicht als Vollgeschoss zählenden Dachgeschosses
- z. B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung von sonstigen unterschiedlichen Festsetzungen z.B. der Stellung der baulichen Anlagen

Gebäudehöhen (§ 16 Abs.3 Ziffer 2 BauNVO)

- TH max. maximale Traufhöhe
- FH max. maximale Firsthöhe
- über:
  - a) Gehweg bei den Vordergebäuden
  - b) vorhandene Hoffläche bei den Hintergebäuden
- jeweils gemessen in Gebäudemitte

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

- g geschlossene Bauweise
- b1 besondere Bauweise: einseitige seitliche Grenzbebauung
- o offene Bauweise

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Gestaltung und Stellung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

- SD 40°-50° Satteldach mit 40°-50° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Winkelbebauung

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauBG und 12 BauNVO)

- Ein und Ausfahrten (Anschluß an die Verkehrsfläche)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauBG)

- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkplätze

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauBG)

- Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zugunsten der rückwärtigen Grundstückseigentümer

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauBG)

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün

Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauBG)

- Pflanzgebot für Einzelbäume

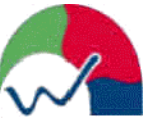
Abgrenzungen, Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdacht (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Höhenlinien
- zu beseitigende Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung*
zulässige Traufhöhe der Gebäude*	
zulässige Firsthöhe der Gebäude*	

\* (örtliche Bauvorschriften)



Gemeinde Walzbachtal - OT Jöhlingen

Bebauungsplan

"Jöhlinger Straße / Schubertstraße - 3. Änderung"

und örtliche Bauvorschriften

M. 1:1000

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	am	13.11.2003
Bekanntmachung	am	20.11.2003
Billigung des Planentwurfs	am	09.11.2006
Öffentliche Auslegung	vom	05.01.2007 bis 05.02.2007
Bekanntmachung hierzu	am	14.12.2006
Abwägung der Anregungen 1. Offenlage	am	15.05.2007
Billigung der geänderten Planung	am	15.05.2007
Beschluss zur 2. Offenlage	am	15.05.2007
2. Offenlage	vom	14.06.2007 bis 29.06.2007
Bekanntmachung hierzu	am	06.06.2007
Abwägung der Anregungen aus 2. Offenlage	am	25.10.2007
Satzungsbeschluss	am	25.10.2007
Bekanntmachung des Inkrafttretens	am	20.12.2007

Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Ausgefertigt : Walzbachtal, den gez. Bürgermeister

LB&BW Immobilien  
Landsiedlung GmbH  
Olgastraße 86, 70180 Stuttgart

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.10.2007