

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus (EZ) pro Doppelhaushälfte (DHH)	

Nr.	Baugebiet	Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Trauf-/Firsthöhe	Bauweise	Dachform/Dachneigung	Wohneinheiten
1	WA	–	0.35	–	TH 5.0 FH 9.5	ED	PD/ZD 12°-32° SD/WD 22°-45°	max 3 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
2	WA	–	0.4	–	TH 5.0 FH 9.5	ED	PD/ZD 12°-32° SD/WD 22°-45°	max 3 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
3	WA	–	0.4	–	TH 6.5 FH 10.0	ED	PD/ZD 12°-32° SD/WD 22°-45°	max 3 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
4	WA	–	0.4	–	TH 7.0 FH 11.0	ED	PD/ZD 12°-32° SD/WD 22°-45°	max 6 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
5	WA	–	0.4	–	TH 6.5 FH 10.0	–	–	max 4 WE
6a	WA	–	0.35	–	TH 7.0 (FH) 11.0	ED	SD/PD 25°-45°	max 3 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
6b	WA	–	0.35	–	TH 7.0 (FH) 11.0	a	SD/PD 25°-45°	max 3 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
7	MI	–	0.6	–	TH 7.0 FH 11.0	o	PD/ZD 12°-32° SD/WD 22°-45°	max 6 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
8	MI	–	0.6	–	TH 7.0 FH 11.0	o	SD/PD 35°-45°	max 3 WE pro EZ, max 2 WE pro DHH
9	F / Sozial	–	0.6	–	TH 7.0 FH 9.0	o	FD/PD 0°-15°	
10	Sporthalle	–	0.6	–	TH – FH 9.0	o	FD/PD 0°-15°	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- – — Zahl der Vollgeschosse, nicht festgesetzt
- TH 5.00 — Maximale Traufhöhe, Angaben in Meter bezogen auf Oberkante Strasse in Fahrbahnmitte
- FH 9.50 — Maximale Firsthöhe, Angaben in Meter bezogen auf Oberkante Strasse in Fahrbahnmitte
- (FH) 11.00 — Firsthöhe zwingend, Angaben in Meter bezogen auf Oberkante Strasse in Fahrbahnmitte
- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- PD/ZD — Pultdach/Zeltdach
- SD/WD — Satteldach/Walmdach
- DN 12°-32° — Dachneigung 12°-32°
- ←→ — Firstrichtung
- max 3 WE — Maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

Bauweise

- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze, an die anzubauen ist

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sporthalle
- F — Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche
- Fahrbahn
- Gehweg
- landwirtschaftlicher Weg
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Einfahrt, Ausfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

- Transformatorenstation
- Abwasser
- Hauptabwasserleitung unterirdisch (Bestand)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- V — Verkehrsgrün
- Spielplatz
- M 03 — Maßnahmen zum Eingriffsausgleich (vgl. Textfestsetzungen)
- Oberflächenwasserabfluss
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen, großkronig - mittelkronig
- Entfallende Bäume
- Hecke / Wandbegrünung
- M 01 — Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Textfestsetzungen)

Wasserflächen

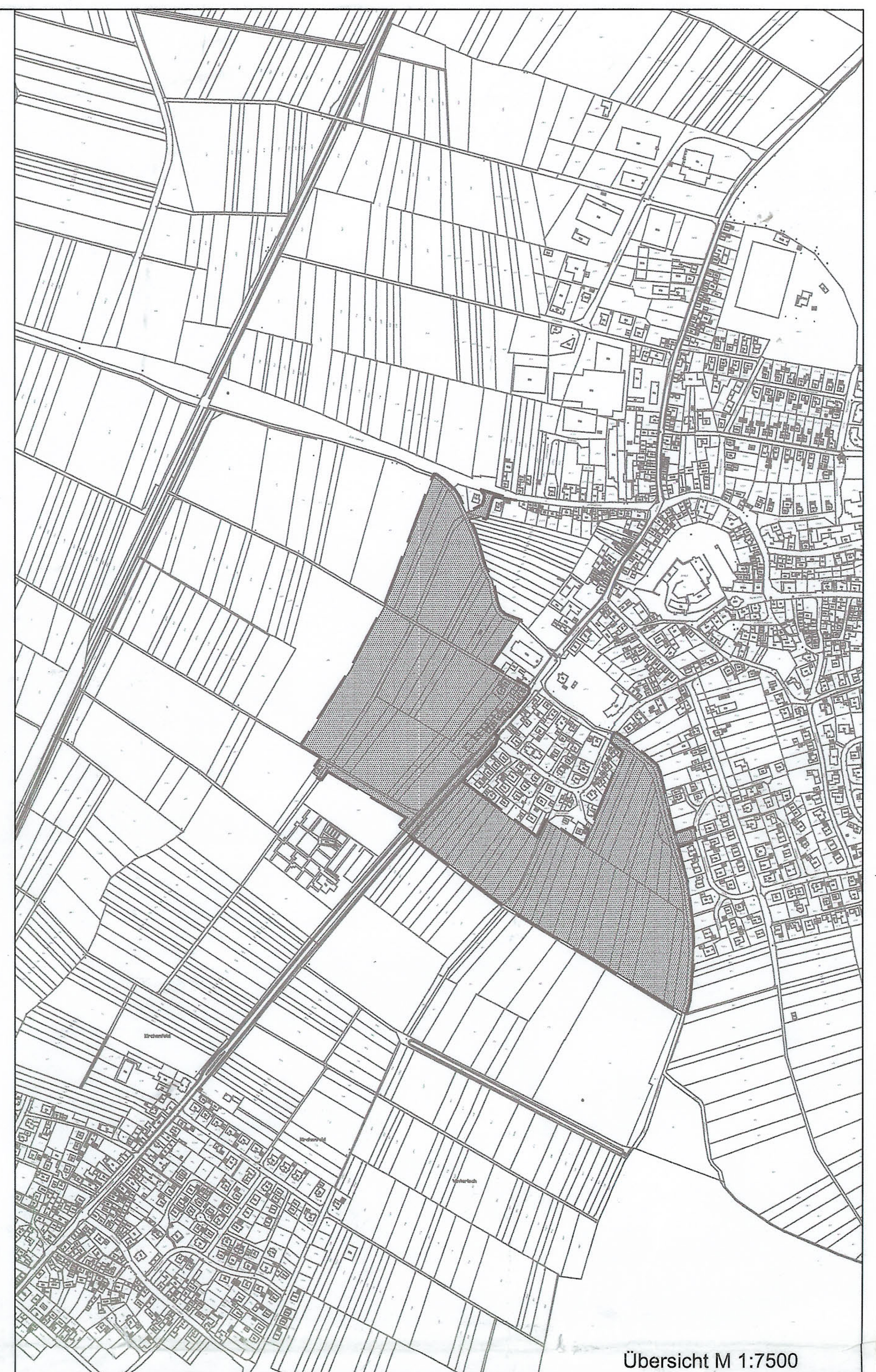
- Wasserfläche (Kapuzinergraben) Ausbau gemäß Gewässerentwicklungskonzept
- RV — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Regenwasserrückhaltung und -versickerung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für :
  - Ga — Garagen
  - St — Stellplätze
- Leitungs- und Gehrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtbereiche)
- Lärmschutzanlage (Höhe = 2.6 m)
- M — Bereitstellungsfläche für die Abfallbehälter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen
- Aufschüttungen zur Herstellung der Verkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Geplante Grundstücksgrenze
- 166,1 m ü. NN — Höhenkote (Neu)

Kennzeichnung

- (IV) (III) — Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche III und IV Maßnahmen zum Schutz vor Strassenverkehrslärmeinwirkungen erforderlich vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen



Übersicht M 1:7500

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 12.02.2007
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am 23.02.2007
3. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB - entfällt -
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB - entfällt -
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 12.02.2007
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 23.02.2007
Auslegung	vom 13.03.2007 bis 13.04.2007
8. Mitteilung an die Träger öffentlicher Belange	gemäß § 3 (2) BauGB am 05.03.2007
8. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 23.04.2007
9. Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderates wie dieser in dem Beschluss vom 23.04.2007 zum Ausdruck kommt, überein.	Mahlberg, den 24.04.2007 [Unterschrift] Bürgermeister
10. Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 17 am 27.04.2007
11. In Kraft getreten	am 08.05.2007
	Zur Beurkundung Mahlberg, den 08. Mai 2007 Bürgermeisteramt [Unterschrift]

Stempel: STADT MAHLBERG

Stadt Mahlberg

Grundlage: Zink Ingenieure

Bebauungsplan

"Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg" 1. Änderung

integriert in die Satzungsfassung vom 13.07.2005

Planung:

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad
Tel. 07202/938613
Fax 012120/283346 (digital)
e-mail: ps@ps-stadtplanung.de

KBB GmbH Kommunalberatung & Baulanderschliessung

Gezeichnet: EK	Geändert:	Datum: 13.02.2007
	Blattgröße: DIN A0+	Maßstab: 1 : 1000
Zeichnung: Satzung		Plannummer: S 01
		CAD-Dateiname: Lachenfeld160407.dwg