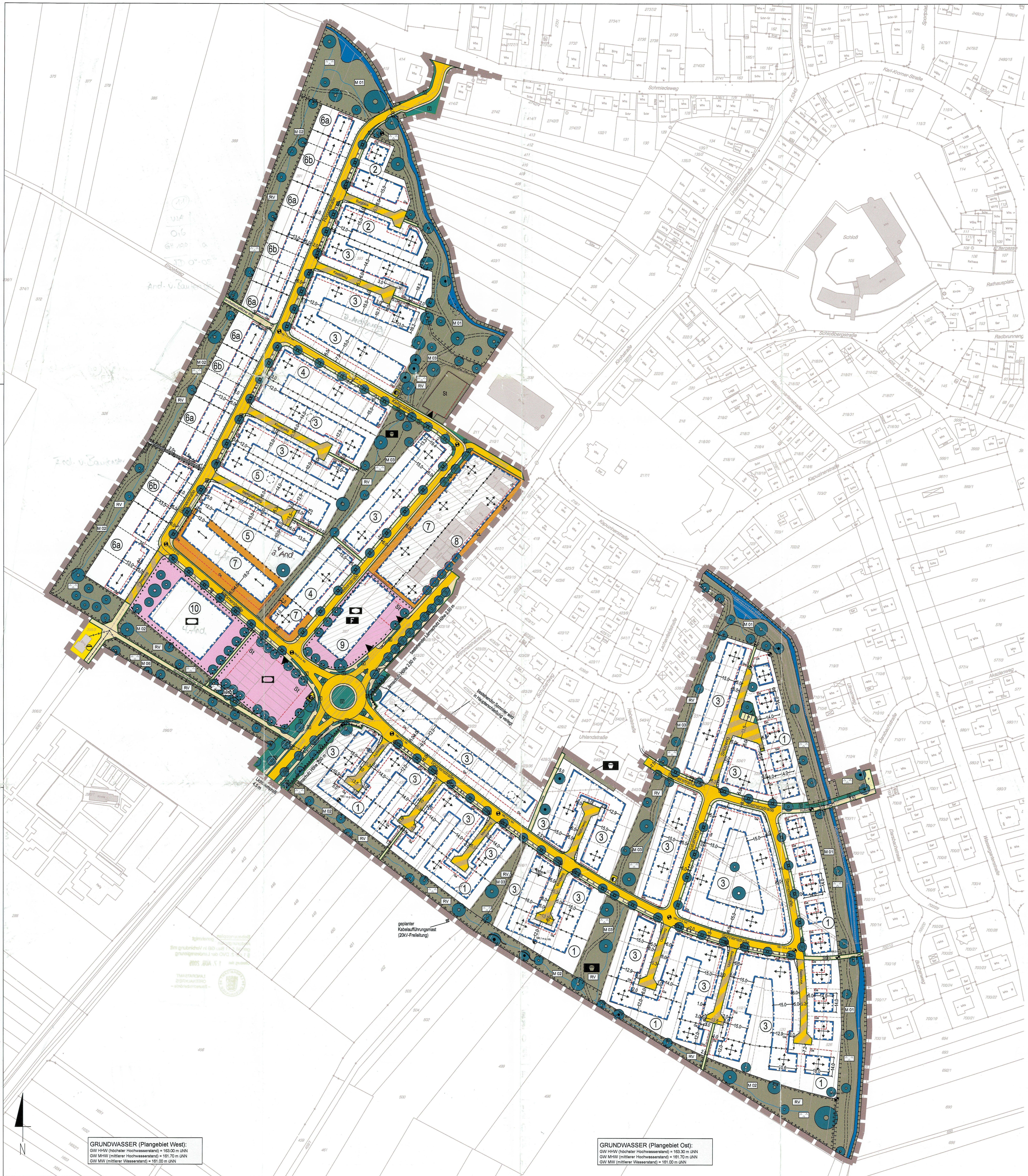


Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform,	Dachneigung

Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus (EZ) pro Doppelhaushälfte (DHH)

①

WA	–
0.35	–
TH 5.0 FH 9.5	ED
SD/PD 25°-40°	

max 3 WE pro EZ
max 2 WE pro DHH

②

WA	–
0.4	–
TH 5.0 FH 9.5	ED
SD/PD 25°-40°	

max 3 WE pro EZ
max 2 WE pro DHH

③

WA	–
0.4	–
TH 6.5 FH 10.0	ED
SD/PD 25°-40°	

max 3 WE pro EZ
max 2 WE pro DHH

④

WA	–
0.4	–
TH 7.0 FH 11.0	ED
SD/PD 25°-40°	

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°-40°	

max 3 WE pro EZ
max 2 WE pro DHH

⑥b

WA	–
0.35	–
TH 7.0 (FH) 11.0	a
SD/PD 25°-40°	

max 3 WE pro EZ
max 2 WE pro DHH

⑦

MI	–
0.6	–
TH 7.0 FH 11.0	o
SD/PD 25°-40°	

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	–
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)
- SD/PD — Satteldach/Pultdach
- DN 25°-40° — Dachneigung 25°-40°
- ←→ — 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

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. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am ....09.02.2004..........
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am..........13.02.2004..........
3. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 BauGB am ....27.07.2004..........
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 BauGB vom .15.07.04..bis.20.08.04
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am ....14.03.2005.......
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. .... am........21.03.05....................
Auslegung	vom ....07.04.05...bis...09.05.05
7. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (3) BauGB durch GR am ...25. JULI 2005..........
8. Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom .....25. JULI 2005.................. zum Ausdruck kommt, überein.	Mahlberg, den ....26. JULI 2005............. Weiswurm 1. Bürgermeisterstellvertreter
9. Genehmigt:	gemäß § 10 (2) BauGB am .....17. AUG. 2005........
10. Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. ..34........ am .....26. Aug. 2005.........
11. In Kraft getreten	am.....06. Sep. 2005.........
	Zur Beurkundung Mahlberg, den 06. Sep. 2005 Bürgermeisteramt

Stadt Mahlberg

Grundlage: Zink Ingenieure

Bebauungsplan

"Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg"

Planung:

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad
Tel. 07202/938613
e-mail: ps@ps-stadtplanung.de
Fax 089/148 828 3346 (digital) oder Fax 07202/405617

KBB GmbH Kommunalberatung & Baulanderschliessung

Gezeichnet: EK	Geändert: 21.01.05 / 04.03.05 / 14.03.05 / 13.07.05	Datum: 08.07.2004
	Blattgröße: DIN A0+	Maßstab: 1 : 1000
Zeichnung: Satzung		Plannummer: S 01
		CAD-Dateiname: Lachenfeld110705.dwg