



MU 1	0,65	MU 2	0,65	MU 3	0,45	MU 4	0,55
IV	o	siehe Plan-einschrieb	a1	IV	a2	IV - V	a2
siehe Plan-einschrieb	FD	siehe Plan-einschrieb	FD	siehe Plan-einschrieb	FD	siehe Plan-einschrieb	FD

Legende
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 9 BauGB)

MU

Urbanes Gebiet

Wohnen

Urbanes Gebiet mit dem besonderen Nutzungszweck 'Wohnen'

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

0,65

Grundflächenzahl (Beispiel)

IV - V

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

IV

Zahl der Vollgeschosse (zwingend, Beispiel)

GH_{max} 12,75 m

maximale Gebäudehöhe in Meter

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

offene Bauweise

a1

abweichende Bauweise (Beispiel)

Baugrenze

VF

nicht überbaubare Grundstücksfläche im MU mit der Zweckbestimmung 'Vegetationsfläche'

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Platz 1

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Platz 1' (Beispiel)

Platz

Private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Platz'

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrtbereich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Baum

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Carports (Cp), Garagen (Ga), Tiefgaragen (TGa), Radabstellanlagen (Rad), Müllabfallbehälter (Müll)

Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (Beispiel)

Abgrenzung der baulichen Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung

zusätzliche Abgrenzung Gebäudehöhen/Zahl der Vollgeschosse

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften

FD

zulässige Dachform: Flachdach (FD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

10.00

Vermaßung in Meter (Beispiel)

III

Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III (Beispiel)

585/3

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

109,25

Geländehöhe in Meter über Normalnull (unterer Bezugspunkt)

Verkehrsflächengestaltung (Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MU 1	0,65	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	IV	o	Bauweise
maximale Gebäudehöhe	siehe Plan-einschrieb	FD	zulässige Dachform

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Carré am Markt"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:
Gemeinde Linkenheim-Hochstetten
Karlsruher Straße 41

76351 Linkenheim-Hochstetten

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 23.09.2022 werden bestätigt.

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, den **26. Sep. 2022**

Michael Möslang, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Griesche Gärten & Co. AG
Florzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 23.09.2022 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 29.09.2022 in Kraft getreten.

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, den **29. Sep. 2022**

Dr.-Ing. F. Gericke

Bearb.: MC, EB
Gez.: mc, ht, eb, 10.06.2022
Karlsruhe, den 26.09.2022

H/B = 400 / 850 (0.34m²)

