




WAS 2 WE	
0,4	II
Wh max=6,5m Gh max=11,0m	
SD/SDI	15°-45°


  

WA6 2 WE	
0,4	III
Wh max=4,5m Gh max=9,0m	
SD/SDI	15°-45°

Gemeinbedarfsfläche 1	
	
0,4	Gh1 max=8,00 m

Gemeinbedarfsfläche 2	
	
0,4	Gh1 max=8,00 m Gh2 max=15,00 m

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

Flächen für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

0,4 Grundflächenzahl

2 WE Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Wh max=6,5m Maximale Wandhöhe (Beispiel)

Gh max=11,0m Maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

II maximal zulässige Vollgeschossanzahl (Beispiel)

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

Baugrenze

offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St/Ga Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports

St Fläche für Stellplätze

Öffentliche und private Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg

Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün 1

Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün 2

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

II. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)

15°-45° zulässige Dachneigung (Beispiel)

SD, SDI zulässige Dachform (Beispiel) (SD: Satteldach, SDI: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SDI))

III. Hinweise

15,00 Vermaßung in Meter

ca. 102,59 m ü.NHN Höhenlage (nachrichtlich)

geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablonen (Beispiel)

Grundflächenzahl

0,4

II

Wh max=6,5m

Gh max=11,0m

SD/SDI

15°-45°

zulässige Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß)

maximale Vollgeschossanzahl

Bauweise

zulässige Dachneigung

Gemeinbedarfsfläche 2

0,4

Gh max=8,00 m

Gh max=15,00 m

Nutzungsart:

Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maximale Gebäudehöhe

Maximale Gebäudehöhe für technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile

Gemeinde Altlußheim

Bebauungsplan

"Hockenheimer Flur II"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Altlußheim

Rheinhäuser Straße 7

68804 Altlußheim

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Altlußheim, den .....

Hartmut Beck, Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 BauGB:

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

Gemeinde Altlußheim, den .....

MODUS CONSULT

Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Platzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe

Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EV

Gez.: ev, 14.04.2014

Karlsruhe, den .....

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 700 / 900 (0,63m²)

Altlußheim 2012

