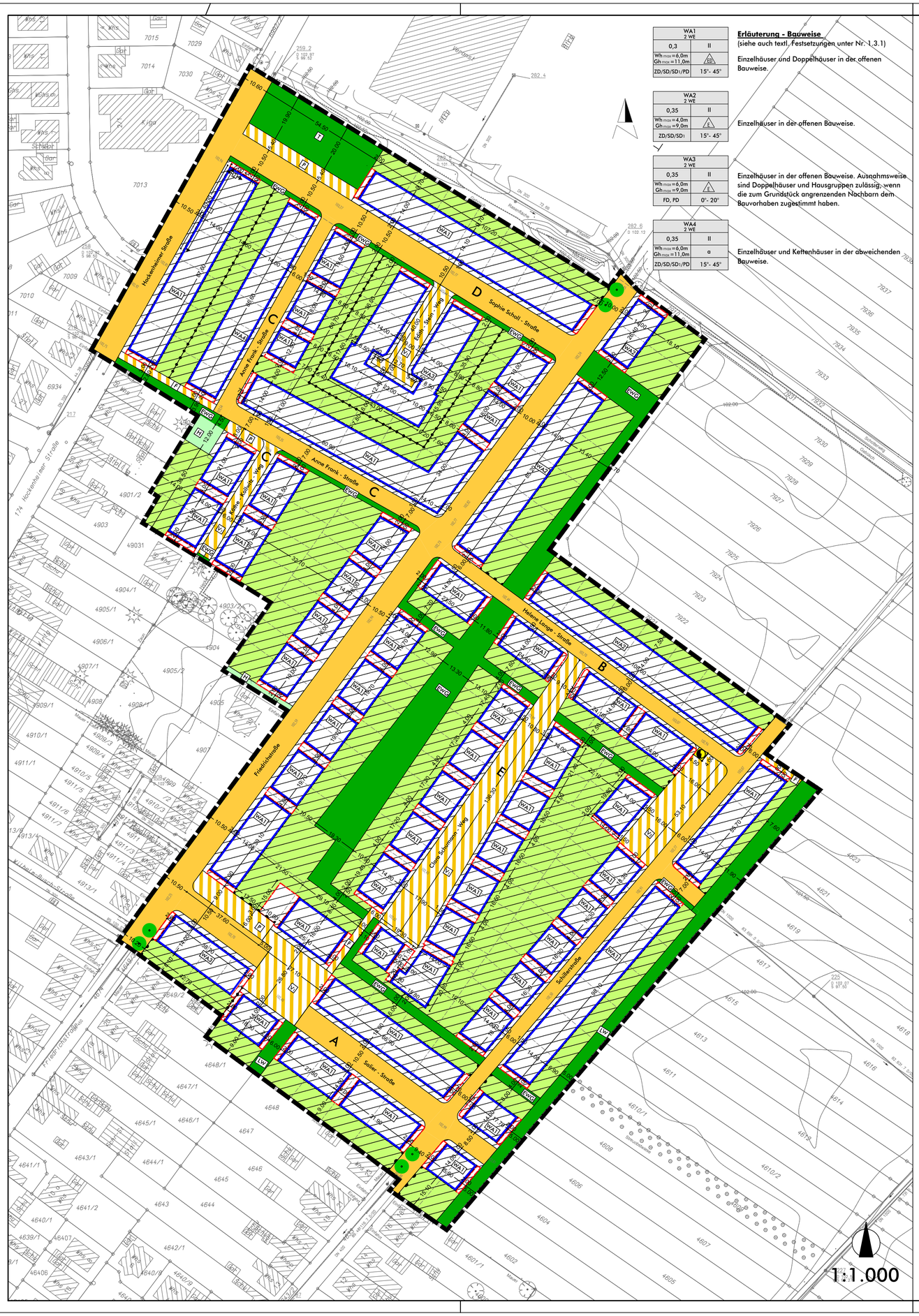


WA1 2 WE	
0,3	II
Wh max.=6,0m Gh max.=11,0m	E/ED
ZD/SD/SD1/PD	15°- 45°

Erläuterung - Bauweise
(siehe auch textl. Festsetzungen unter Nr. 1.3.1)

Einzelhäuser und Doppelhäuser in der offenen Bauweise.

WA2 2 WE	
0,35	II
Wh max.=4,0m Gh max.=9,0m	E
ZD/SD/SD1	15°- 45°

Einzelhäuser in der offenen Bauweise.

WA3 2 WE	
0,35	II
Wh max.=6,0m Gh max.=9,0m	E
FD, PD	0°- 20°

Einzelhäuser in der offenen Bauweise. Ausnahmsweise sind Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, wenn die zum Grundstück angrenzenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

WA4 2 WE	
0,35	II
Wh max.=6,0m Gh max.=11,0m	a
ZD/SD/SD1/PD	15°- 45°

Einzelhäuser und Kettenhäuser in der abweichenden Bauweise.

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,3 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- 2 WE — Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten
- Wh max.=6,0m — 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
- E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise

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

- Flächen für nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)

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

- Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Zweckbestimmung: Parkplatz
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, BauGB)

- Umspannstation

Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)

- H — Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgarten
- T — Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Treffpunkt
- EWG — Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün
- LW — Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Kennzeichnung der Fassade für passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen)

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung Baum

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- 15°-45° — zulässige Dachneigung (Beispiel)
- ZD, SD, SD1, PD — zulässige Dachform (Beispiel) (ZD: Zeltdach, SD: Satteldach, SD1: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD), PD: Pultdach)

III. Hinweise

- 14.00 — Vermaßung in Meter
- 103,86 — Geländehöhe üNN
- geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone (Beispiel)

	WA1 2 WE	
Grundflächenzahl	0,3	II — maximale Vollgeschossanzahl
Maximale Wandhöhe / Maximale Gebäudehöhe	Wh max.=6,0m / Gh max.=11,0m	E/ED — Bauweise
zulässige Dachform	ZD/SD/SD1/PD	15°- 45° — zulässige Dachneigung

Art der baulichen Nutzung, zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß)

Gemeinde Altlußheim

Bebauungsplan "Hockenheimer Flur I"

Fassung zur Satzung gemäß § 10 BauGB

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 Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 10.11.2009 werden bestätigt.

Gemeinde Altlußheim, den

Hartmut Beck, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EV

Gez.: ev, 16.10.09

Karlsruhe,den

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 10.11.2009 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 19.11.2009 in Kraft getreten.

Gemeinde Altlußheim, den