



- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereiche) § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
- Lärmpegelbereich - Zeitbereich tags
  - Lärmpegelbereich - Zeitbereich nachts
  - von Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10, BauGB
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
- Flurstücksnummer
  - vorhandene Bebauung
  - Abstandslinie der Anbaubeschränkung an Bundesstraße
  - projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
  - geplante Straßenbreite
  - geplante Straßenhöhe
  - geplante Straßenachse

<b>A</b>	WA	FHmax = 7,0 m THmax = s. Textteil
	0,4	---
	a <sub>1</sub>	SD, vSD 20 - 30°

<b>B<sub>1</sub></b>	WA	GbHmax = 7,0 m
	0,4	---
	a <sub>2</sub>	FD, GD 0 - 10°

<b>B</b>	WA	GbHmax = 7,0 m FHmax = 7,0 m THmax = s. Textteil
	0,4	---
	a <sub>2</sub>	---

<b>C<sub>1</sub></b>	WA	GbHmax = 9,5 m
	0,4	II
	△	FD, GD 0 - 10°

<b>C</b>	WA	GbHmax = 9,5 m
	0,4	II
	a <sub>3</sub>	FD, GD 0 - 10°

### Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

<b>A</b>	WA	FHmax = 8,0 m THmax = 4,2 m	Art der baulichen Nutzung	First-, Trauf und Gebäudehöhen maximal
	0,4	---	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	a <sub>1</sub>	SD, vSD 30 - 40°	Bauweise	Dachform Dachneigung

**Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 4 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Bauweise, GRZ, Dachform §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Gebäudestellung §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

- THmax Traufhöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
- FHmax Firsthöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
- GBHmax maximale Gebäudehöhe §§ 16 (2), 18 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 289,0 Bezugshöhe über NN § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
- II zwingende Zweigeschossigkeit § 16 (2) BauNVO

**Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

- a** abweichende Bauweise, gem. Textteil § 22 BauNVO
- H** nur Hausgruppen zulässig, gem. Textteil § 22 BauNVO
- B** Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen Gebäudelängsachse (Gebäudehauptrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB

**Stellplätze und Garagen** § 9 (1) 4 BauGB

- Ga** Flächen für Garagen
- TG** Flächen für Tiefgaragen

**Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB

- landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr
- P** öffentliche Parkfläche

**Ver- und Entsorgung** § 9 (1) 12, 14 BauGB

- E** Zweckbestimmung Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB

**Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) 21 BauGB

- LR** Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers, gem. Textteil

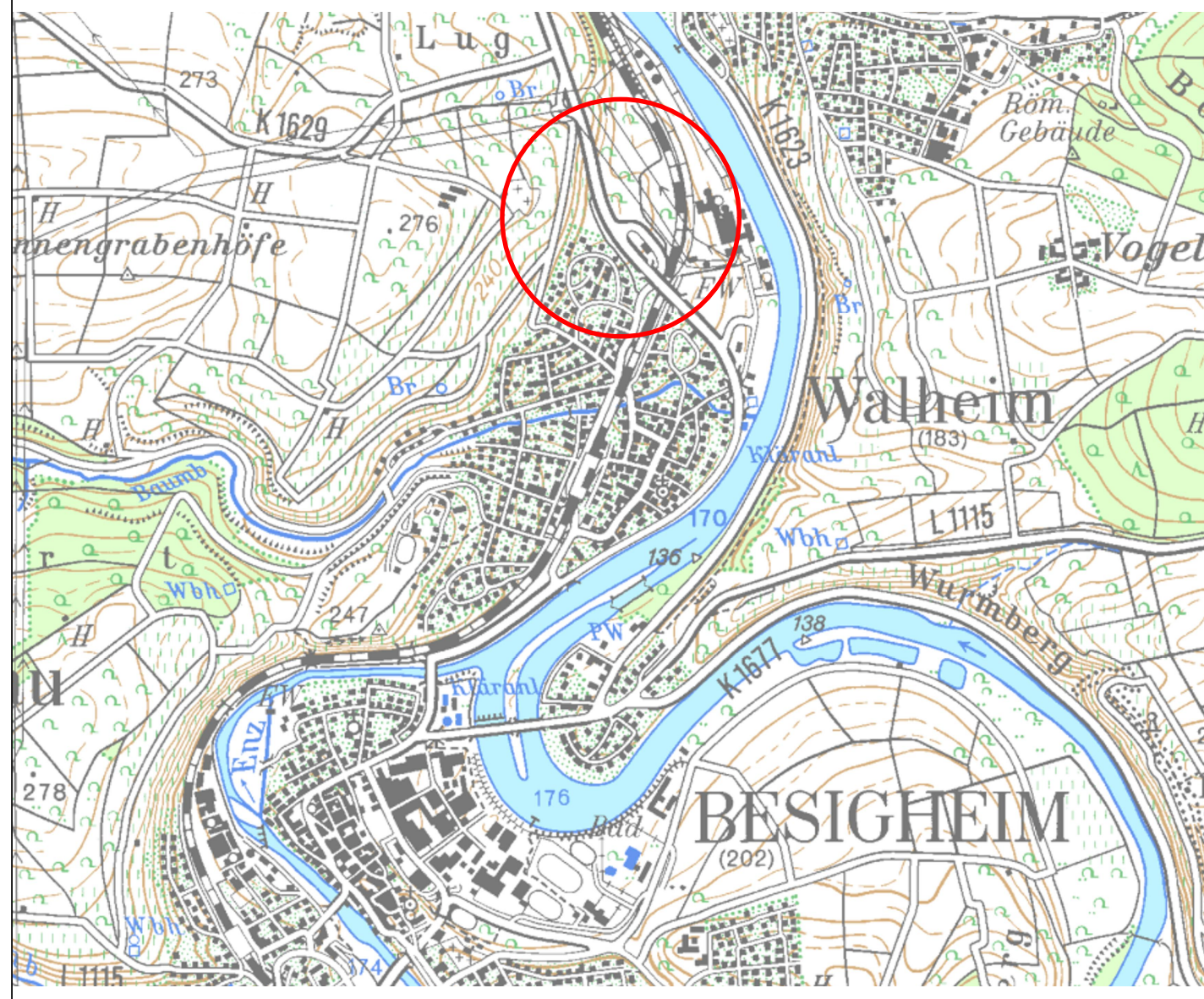
**Pflanzgebote und Pflanzbindungen** § 9 (1) 25 BauGB

- Pb** Pflanzbindung für Einzelbäume 9 (1) 25b BauGB

**Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- FD** Flachdach § 74 (1) 1 LBO
- GD** Geneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
- SD, vSD** Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
- 30°** Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO

### Übersichtskarte



Kreis: Ludwigshagen  
 Gemeinde: Walheim  
 Gemarkung: Walheim

K M B  
 KMB Kerker, Müller + Braunbeck  
 Rechtsgrundlagen  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 356), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017. (GBl. S. 99, 103)  
 Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mozartweg / Hölderlinweg"

Projekt: 2262 Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m  
 Ludwigshagen, den 17.10.2019 0 m 5 10 15 20 25 m

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

**KMB**  
 Kerker, Müller + Braunbeck

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am .....
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am .....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am .....
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am .....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom ..... : bis .....
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am .....
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am .....
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom ..... : bis .....
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Sitzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am .....
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am .....

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.  
 Ausgefertigt  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom ..... überein.

Walheim, den .....

Bürgermeister .....