



ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 maximale Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH maximale Wandhöhe baulicher Anlagen
- FH maximale Firsthöhe baulicher Anlagen

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

- offene Bauweise:
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen, siehe Textteil

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Anliegerstraße
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Stellplätze - 5 Besucherstellplätze

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a/ b BauGB)

- Pflanzbindung Bestandsbaum
- Einzelpflanzgebot: Besucherparkplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Ga** oberirdische Garagen
- Ca** überdachte Stellplätze, Carports
- St** oberirdische, offene Stellplätze
- Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Aufstellflächen für die Müllbereitstellung am Abholtag (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- SD** Satteldach
- z.B. 30°-45° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

- HQ100 - Überschwemmungsgebiet (statistisch 100-jährliches Hochwasserereignis) *nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand März 2022)*
- HQextrem - statistisch Extremhochwasserereignis *nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand März 2022)*

Archäologisches Kulturdenkmal: Kastell I, Kastell II und Vicus Walheim sowie römisches und merowingerzeitliches Gräberfeld

Hinweise

Gebäudebestand

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Geschossigkeit
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise, s. Einschrieb Baufenster
	max. Gebäudehöhen
	Dachform u. max. Dachneigung

Grundlage: ALKIS@LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformation: September 2020

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1,4).

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	
Beschluss am	04.07.19
öffentliche Bekanntmachung am	25.07.19
Beschluss über den Planvorentwurf	am 19.05.22
Beschluss zur frühz. Beteiligung	am 19.05.22
öffentliche Bekanntmachung am	01.06.22
durchgeführt vom	01.06.22 bis 04.07.22
Frühz. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Benachrichtg. über öff. Ausl. am	31.05.22
	am 22.09.22
Beschluss über den Planentwurf	
Beschluss am	22.09.22
öffentliche Bekanntmachung am	06.10.22
durchgeführt vom	17.10.22 bis 18.11.22
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Benachrichtg. über öff. Ausl. am	12.10.22
durchgeführt vom	17.10.22 bis 18.11.22
Beschluss über Anregungen	am xx.xx.xx
Satzungsbeschluss	
Bebauungsplan	am xx.xx.xx
Örtliche Bauvorschriften	am xx.xx.xx

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Kammerten" und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom ... stimmen mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom ... überein.

Walheim, den

Scheerie, Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Gemeinde Walheim

Bebauungsplan "Kammerten"

22.05.2023

Maßstab 1 : 500



Planfertiger: **WICK+PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB**
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de