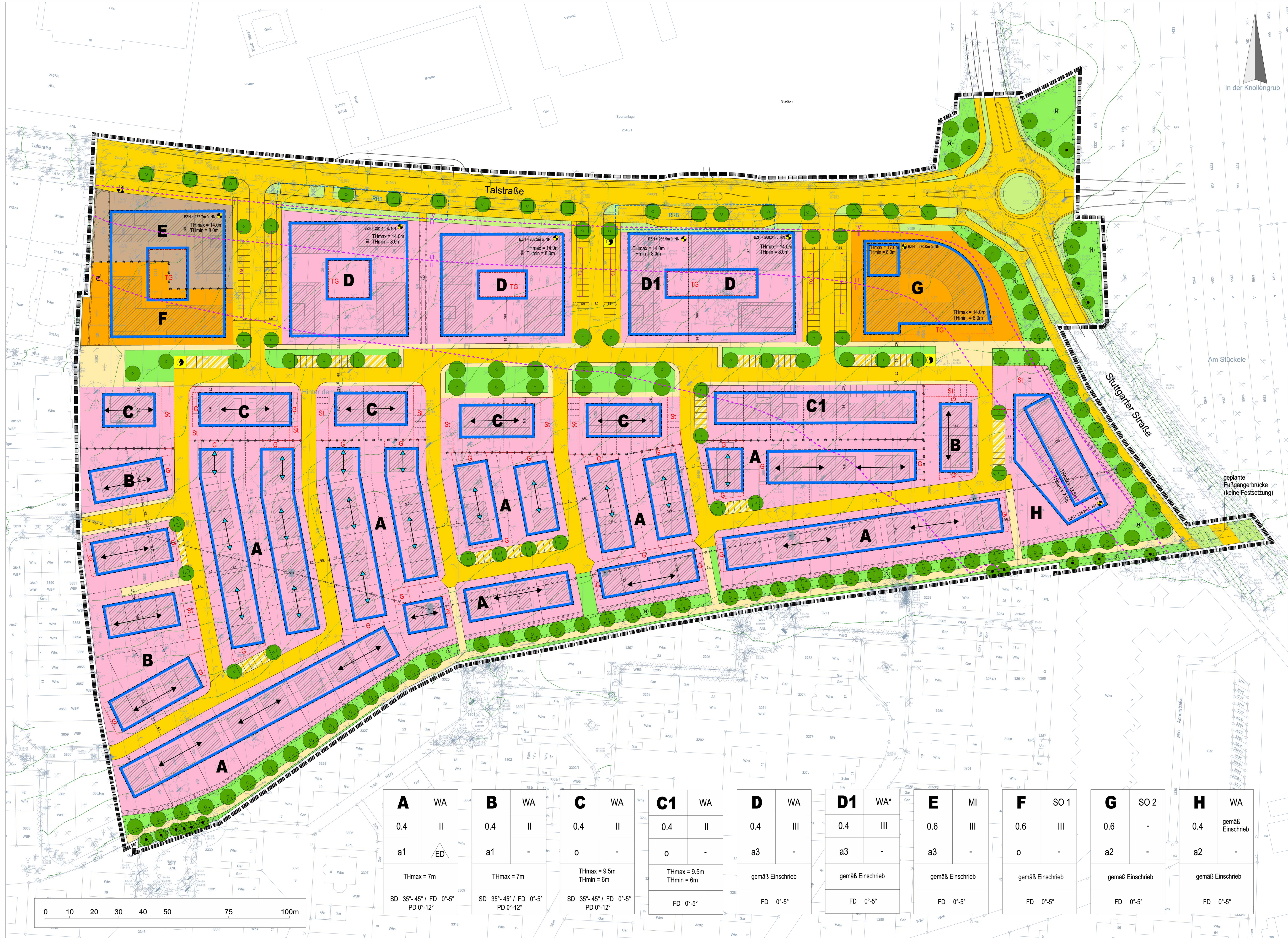




PLANZEICHENLEGENDE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
WA*	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Bindung zur sozialen Wohnraumförderung gem. textl. Festsetzungen
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
SO	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO gemäß textlichen Festsetzungen
0,4	GRZ, maximal zulässige Grundflächenzahl
III	maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
TH max	maximale Traufhöhe in Metern
TH min	minimale Traufhöhe in Metern
BZH	Bezugshöhe (BZH) zur Ermittlung der Traufhöhen angegeben als absolute Höhe in Metern ü. NN
o	offene Bauweise
a1	abweichende Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
→	Vorgabe der Hauptdachfirstrichtung
↔	Vorgabe der Hauptdachfirstrichtung für Doppelhäuser
— —	Baugrenze
Yellow	Öffentliche Verkehrsfläche
Yellow with 'P'	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Yellow with 'TG'	Zufahrtsbereich für Tiefgarage
Orange	Öffentlicher Fußweg / Fuß- und Radweg
Light Green	Verkehrsgrün
Green	Öffentliche Grünfläche (N) = naturnah gestaltet gem. textl. Festsetzungen
Green with dots	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Green circle	Zu erhaltender Baum
Green circle with dot	Zu pflanzender Baum
Green with arrows	Fläche mit Pflanzgebot gem. textl. Festsetzungen
Yellow with lightning bolt	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
G	Fläche für Garagen
TG	Fläche für Tiefgaragen
St	Fläche für Stellplätze
Green with arrows	Lärmpegelbereiche zur Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
G	Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit
GL	Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Black dashed line	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
Black solid line	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, FD, PD	Zulässige Dachformen: Satteldach, Flachdach, Pultdach
35°-45°	Zulässige Dachneigung: 35°-45°

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / SONSTIGE PLANZEICHEN

→	Bestehende Hochspannungs-Freileitung (wird ins Erdreich verlegt)
—	Höhenlinien Ugelände (Meterlinien)
Blue dashed line	geplantes Regenrückhaltebecken (keine Festsetzung)

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilbereich	Art der Nutzung
GRZ	Vollgeschosse
Bauweise	zulässige Hausformen
maximale Traufhöhe (THmax) minimale Traufhöhe (THmin) maximale Firsthöhe (FHmax)	
zulässige Dachform / Dachneigung	

A	WA	B	WA	C	WA	C1	WA	D	WA	D1	WA*	E	MI	F	SO 1	G	SO 2	H	WA
0.4	II	0.4	II	0.4	II	0.4	II	0.4	III	0.4	III	0.6	III	0.6	III	0.6	-	0.4	gemäß Einschrieb
a1	ED	a1	-	o	-	o	-	a3	-	a3	-	a3	-	o	-	a2	-	a2	-
THmax = 7m		THmax = 7m		THmax = 9.5m THmin = 6m		THmax = 9.5m THmin = 6m		gemäß Einschrieb		gemäß Einschrieb		gemäß Einschrieb		gemäß Einschrieb		gemäß Einschrieb		gemäß Einschrieb	
SD 35°-45° / FD 0°-5° PD 0°-12°		SD 35°-45° / FD 0°-5° PD 0°-12°		SD 35°-45° / FD 0°-5° PD 0°-12°		FD 0°-5°		FD 0°-5°		FD 0°-5°		FD 0°-5°		FD 0°-5°		FD 0°-5°		FD 0°-5°	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TdG gemäß § 4 (1) BauGB vom

Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB bis

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am

Ausfertigerungsvermerk:
Der Bebauungsplan "Rück II" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
sind vom Gemeinderat am als Satzungen beschlossen worden. Es wird
bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans sowie der Inhalt der örtlichen
Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.

Waldbronn,

Franz Masino
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Waldbronn Bebauungsplan "Rück II"

Entwurf

M 1:500 29.03.2018

Übersichtsplan

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL
Weinbrennerstraße 13, 76135 Karlsruhe
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-8310399
mail@gerhardt-stadplaner-architekten.de
www.gerhardt-stadplaner-architekten.de