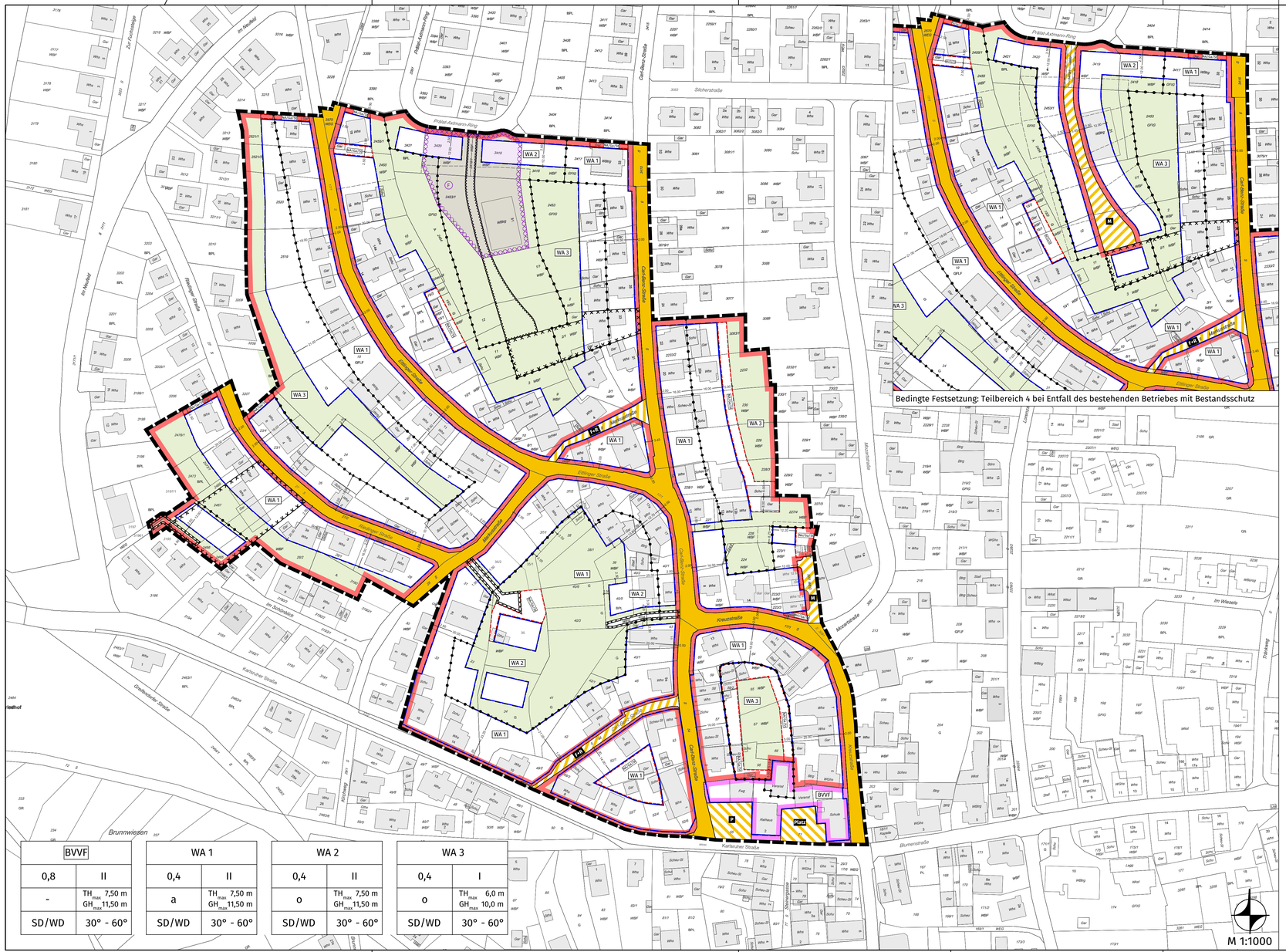


BVVF	
0,8	II
-	TH_{max} 7,50 m GH_{max} 11,50 m
SD/WD	30° - 60°

WA 1	
0,4	II
a	TH_{max} 7,50 m GH_{max} 11,50 m
SD/WD	30° - 60°

WA 2	
0,4	II
o	TH_{max} 7,50 m GH_{max} 11,50 m
SD/WD	30° - 60°

WA 3	
0,4	I
o	TH_{max} 6,0 m GH_{max} 10,0 m
SD/WD	30° - 60°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- VVF — Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Verwaltung/Veranstaltung/Feuerwehr"

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- II — Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- TH_{max} = 7,5 m — Maximale Traufhöhe (Beispiel)
- FH_{max} =11,5 m — Maximale Firsthöhe (Beispiel)

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

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- P — Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz"
- Platz — Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Platz"
- M — Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- F+R — Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radverkehr"

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung von Baugebieten sowie Abgrenzung der 1. und 2. Reihe
- NA/Ga/St. — Fläche für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Altlastenverdächtige Fläche / Altlast mit dem Handlungsbedarf "B" für Belassen, "Entsorgungsrelevanz" (nachrichtlich)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

- F — Fremdkörperfestsetzung (siehe textliche Festsetzungen)

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD/WD — zulässige Dachform (SD: Satteldach)

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- ⟷ 15.00 ⟶ — Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 230 — Flurstück (Beispiel, lt. Kataster)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	
Grundflächenzahl	0,4	II
Bauweise	a	TH_{max} 7,50 m FH_{max} 11,50 m
zulässige Dachform	SD/WD	30° - 60°

Zahl der Vollgeschosse

maximale Traufhöhe und Firsthöhe

zulässige Dachneigung

Gemeinde Marxzell

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Alter Ortsetter Pfaffenrot"

Entwurf

Auftraggeber:

Gemeinde Marxzell
Karlsruher Straße 2

76359 Marxzell

Ausfertigung:

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

Gemeinde Marxzell, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: MC, EB

Gez.: eb, 12.04.2023

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

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 Marxzell, den