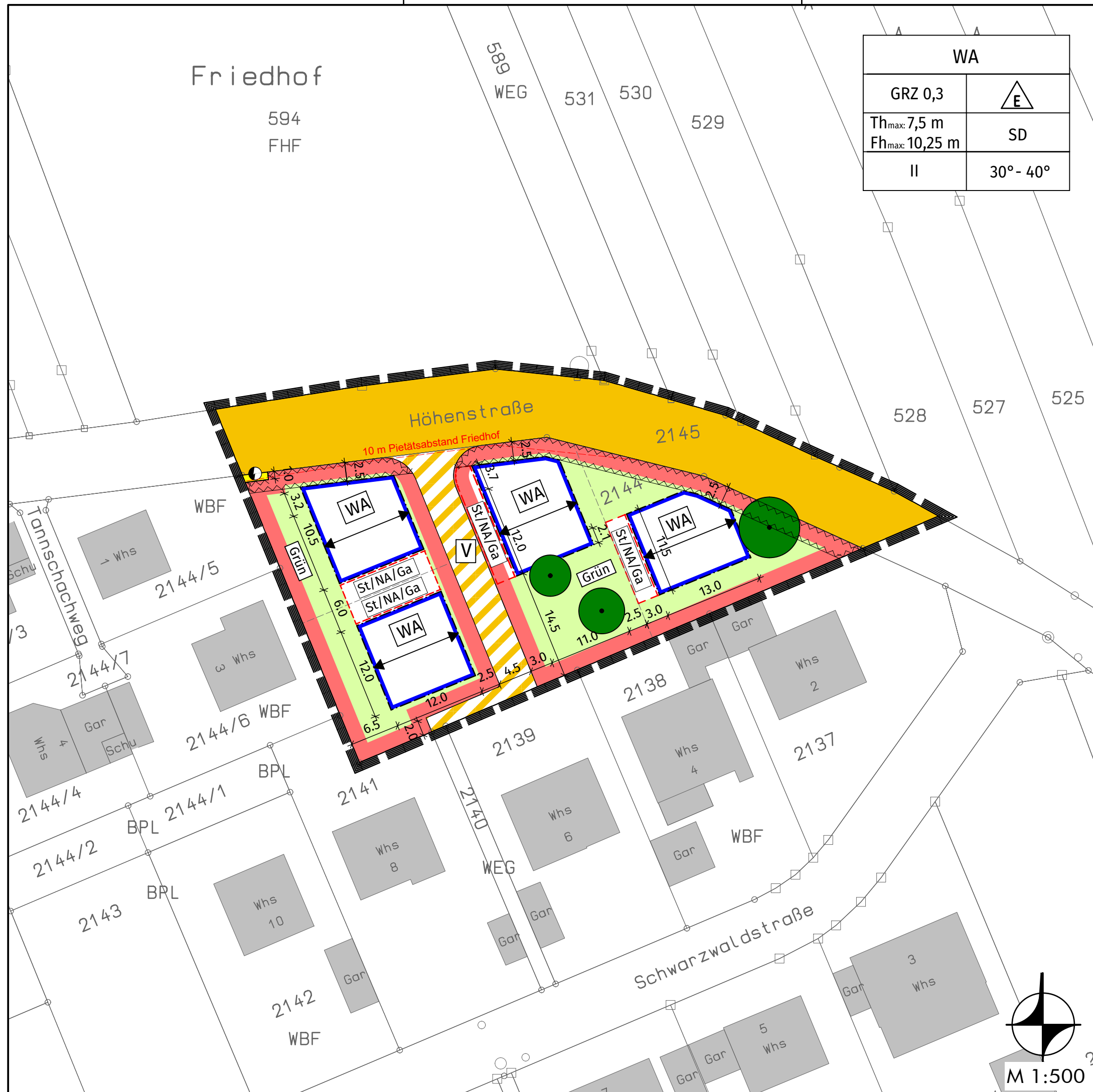




| WA                                                   |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| GRZ 0,3                                              |           |
| Th <sub>max</sub> 7,5 m<br>Fh <sub>max</sub> 10,25 m | SD        |
| II                                                   | 30° - 40° |

**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)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

II

maximale Zahl der Vollgeschosse

Th<sub>max</sub> 7,5 m

maximale Traufhöhe

Fh<sub>max</sub> 10,25 m

maximale Firsthöhe

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

Baugrenze

Grün

nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung "Grün")

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich'

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

Fläche für Versorgungsanlage "Elektrizität und Telekommunikation"

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Baum Erhalten

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen/Nebenanlagen/Garagen

**II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

SD

zulässige Dachform: Satteldach

Firstrichtung

30° - 40°

zulässige Dachneigung

14.5

Vermaßung in Meter (Beispiel)

2144

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Pietätsabstand Friedhof

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**

## Gemeinde Marxzell

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

# "Höhenstraße Ost"

## 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

Sabrina Eisele, Bürgermeisterin

**MODUS CONSULT**

Planungsbüro & K&U

Plorzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: EV,  
Gez.: ev, 09.10.2024  
Karlsruhe, den

**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

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

M 1:500

Allplan 2023