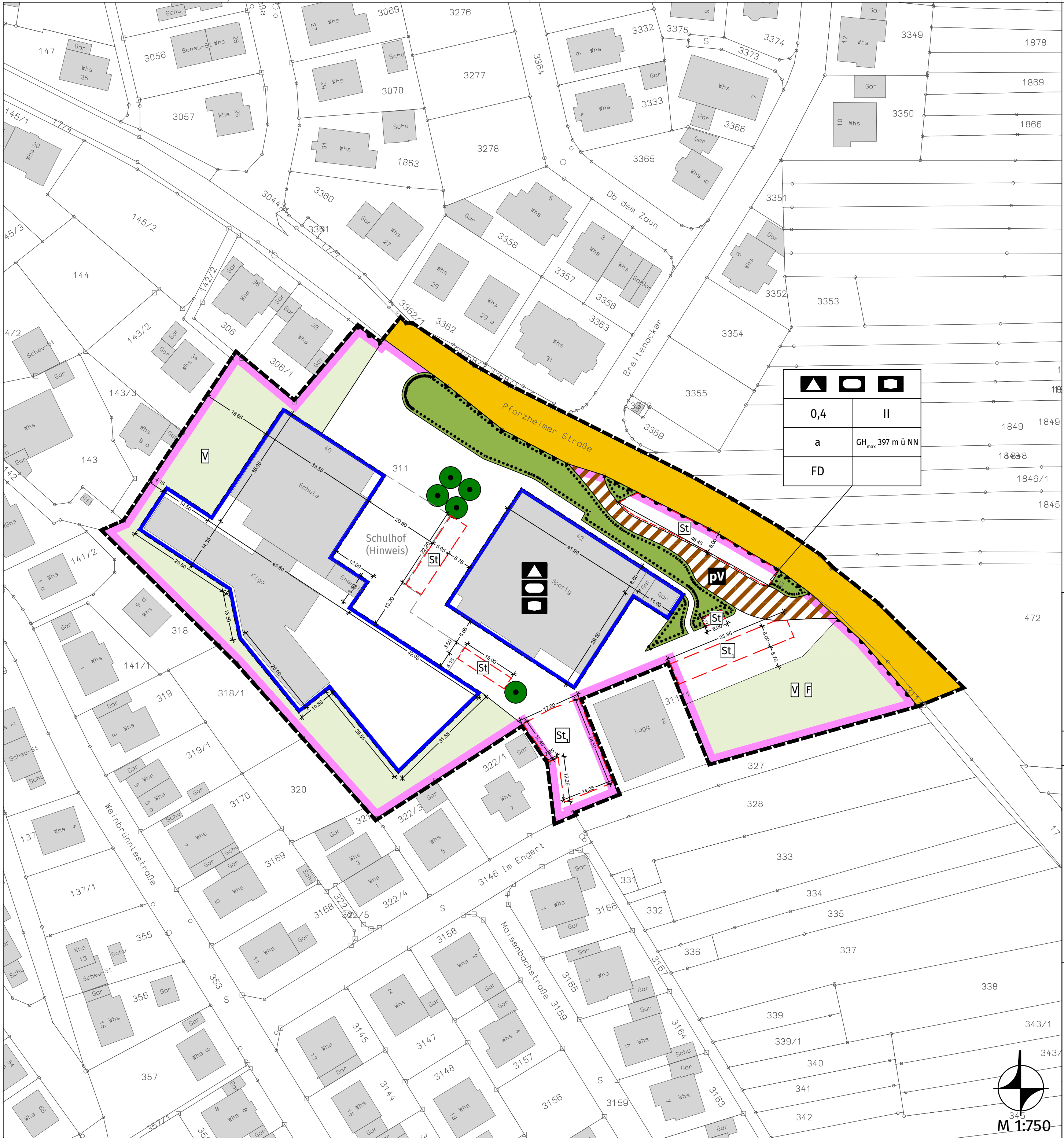




Legende
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungs- und Betreuungszentrum"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl
II maximale Zahl der Vollgeschosse
GH_{max} 397 m ü NN maximale Gebäudehöhe

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

nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung 'Vegetationsfläche')

Festplatz

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'private Verkehrsfläche'

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

Baum Erhalten

Erhalt von Gehölzen

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
FD zulässige Dachform: Flachdach/ flachgeneigtes Dach (FD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Schulhof (Hinweis)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Bauweise
zulässige Dachform

0,4	II	
a	GH _{max} 397 m ü NN	
FD		

Zahl der Vollgeschosse
maximale Wand- und Gebäudehöhe in m ü NN

Gemeinde Marxzell

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Erweiterung Carl-Benz-Schule"

Fassung zur Satzung

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 30.06.2025 werden bestätigt.

Gemeinde Marxzell, Bürgermeisteramt, den 01.07.2025

Sabrina Eisele, Bürgermeisterin

MODUS CONSULT

Gesellschaft GmbH & Co. KG

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

Bearb.: MC

Gez.: au, sas, et 06.06.2025

Karlsruhe, den 01.07.2025

Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.06.2025 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 04.07.2025 in Kraft getreten.

Gemeinde Marxzell, den 01.07.2025

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 420 / 594 (0.25m²) Allplan 2023