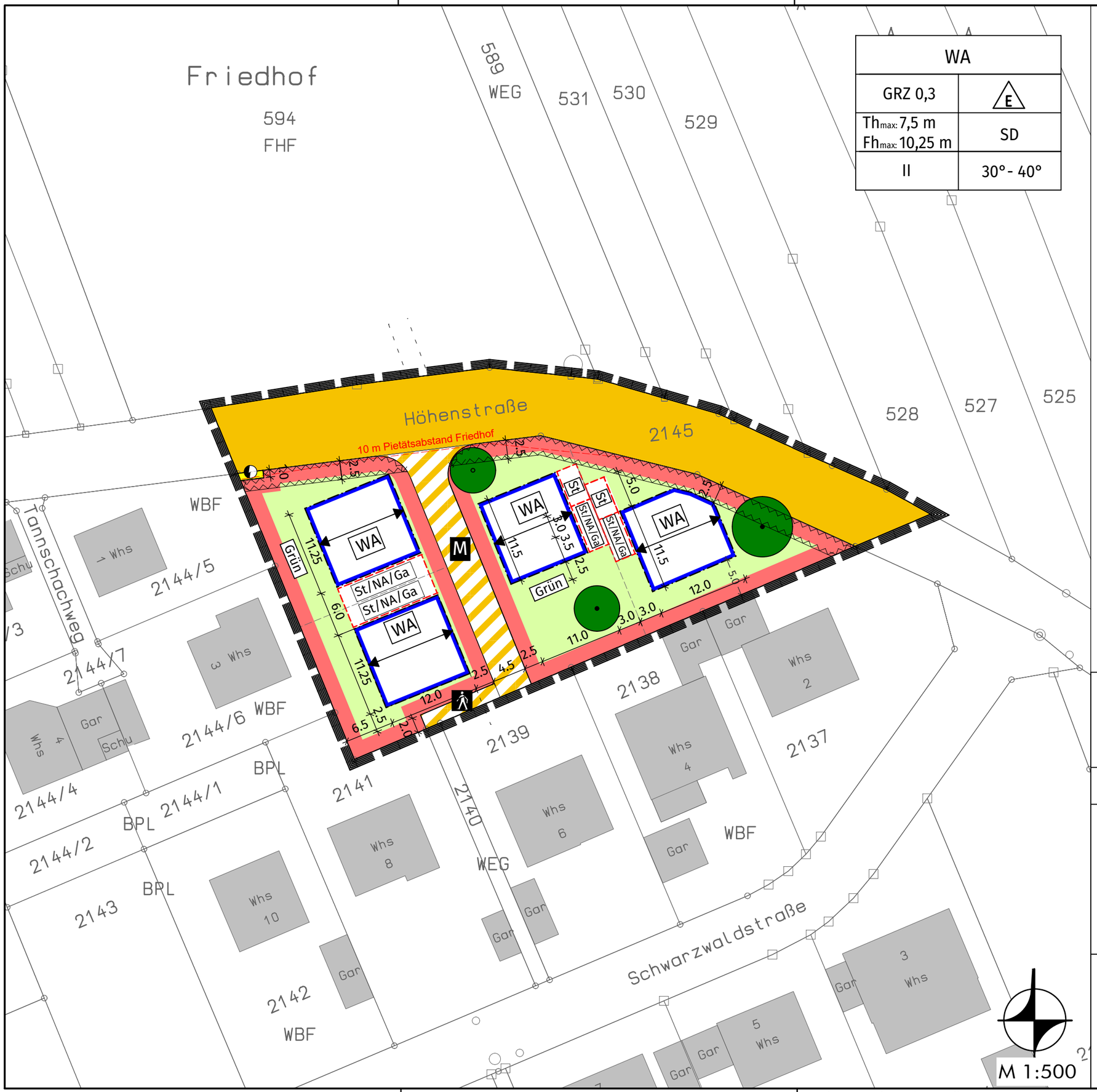


Legende

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_{max} 7,5 m — maximale Traufhöhe
- Fh_{max} 10,25 m — maximale Firsthöhe

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

- Baugrenze
- Grün — nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung "Grün")
- E — 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
- M — Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischfläche'
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fußweg'

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
- Baum anpflanzen

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- St /NA/Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen/Nebenanlagen/Garagen

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD — zulässige Dachform: Satteldach
- Firstrichtung
- 30° - 40° — zulässige Dachneigung

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- 14.5 — Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 2144 — Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Pietätsabstand Friedhof

Gemeinde Marxzell

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Höhenstraße Ost"

Fassung zur 2. Offenlage

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
Gericke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: EV

Gez.: ev, sas, et 30.06.2025

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