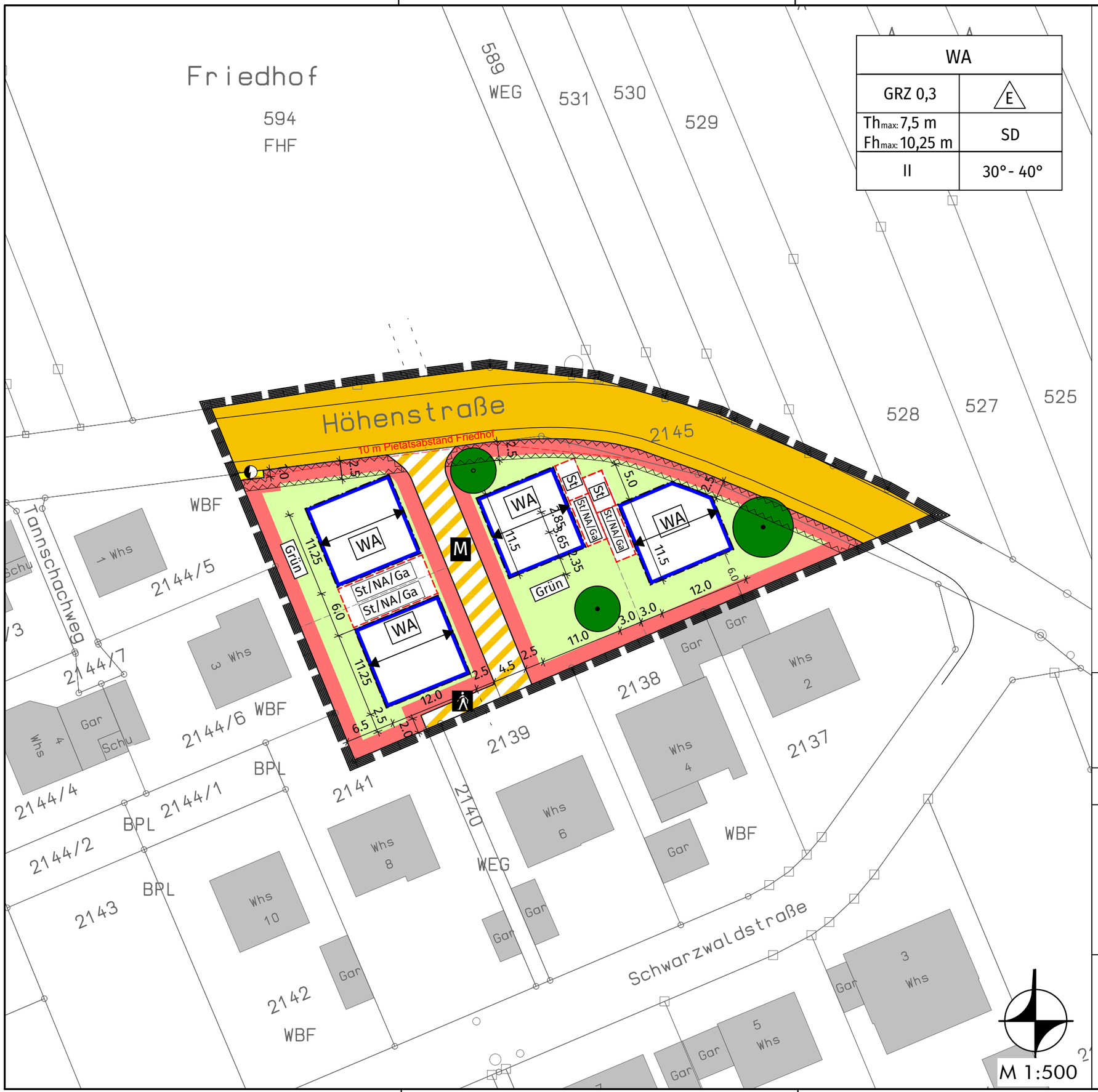



## Legende

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)

geplanter Fahrbahnrand (Hinweis)

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

Bearb.: EV

Gez.: ev, sas, et 13.11.2025

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



Allplan 2023