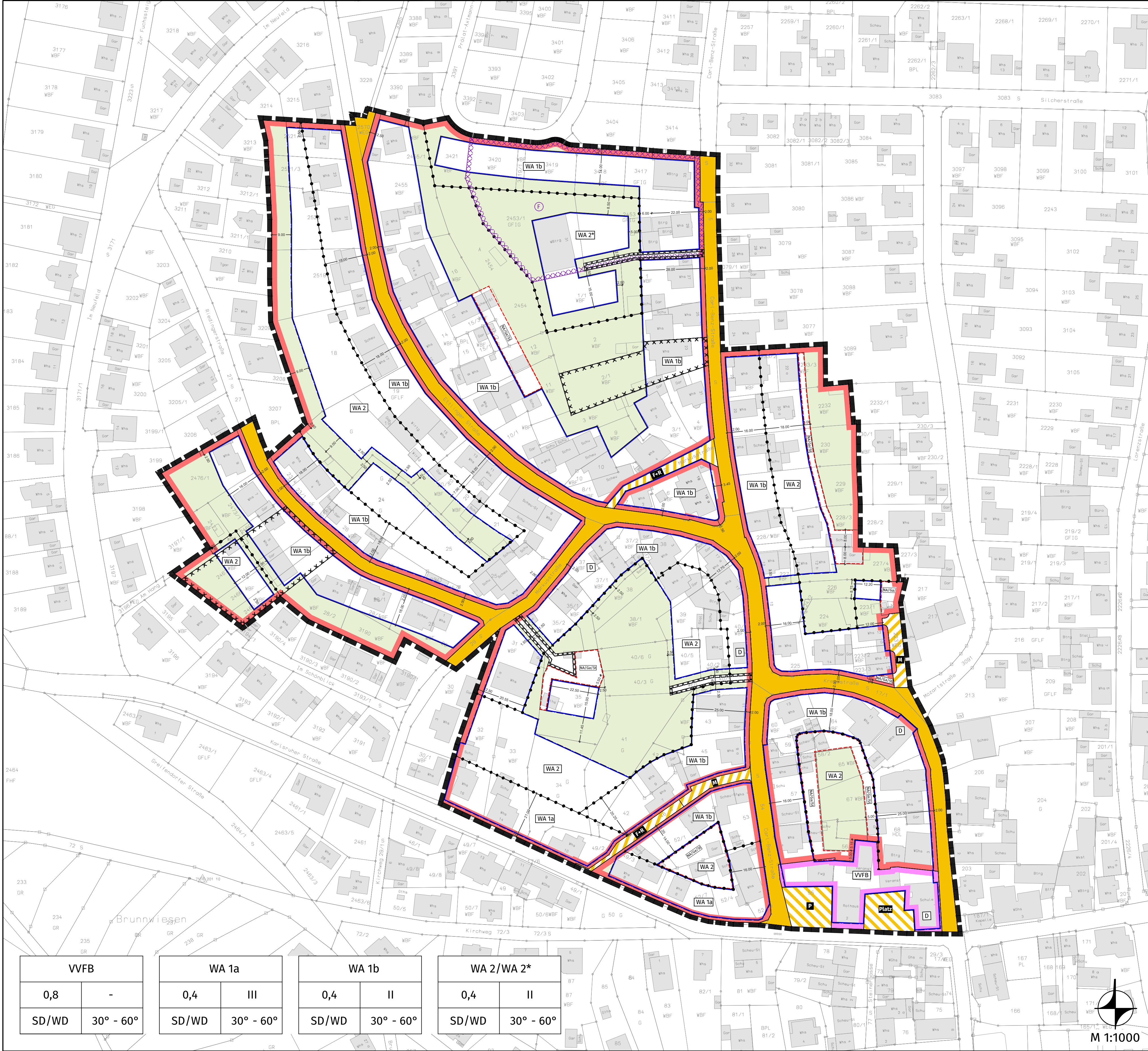




VVFB		WA 1a		WA 1b		WA 2/WA 2*	
0,8	-	0,4	III	0,4	II	0,4	II
SD/WD	30° - 60°	SD/WD	30° - 60°	SD/WD	30° - 60°	SD/WD	30° - 60°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- WA

Allgemeines Wohngebiet
- VVFB

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Verwaltung-/Veranstaltung/Feuerwehr/Bildung"
- NA/Ga/St

Fläche für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Stellplätze

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

- 0,4

Grundflächenzahl (Beispiel)
- II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß, Beispiel)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

- F

Fremdkörperfestsetzung (siehe textliche Festsetzungen)

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD/WD

zulässige Dachform (SD: Satteldach/WD: Walmdach)

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- ← 15.00 →

Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 230

Flurstück (Beispiel, lt. Kataster)
- Altlastenverdächtige Fläche / Altlast mit dem Handlungsbedarf "B" für Belassen, "Entsorgungsrelevanz" (nachrichtlich)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1a		Zahl der Vollgeschosse zulässige Dachneigung
Grundflächenzahl	0,4	III	
zulässige Dachform	SD/WD	30° - 60°	

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

Sabrina Eisele, Bürgermeisterin

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

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

Bearb.: MC, EB

Gez.: eb, mam, sas, 08.07.2026

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 500 / 900 (0,45m²)

Allplan 2023