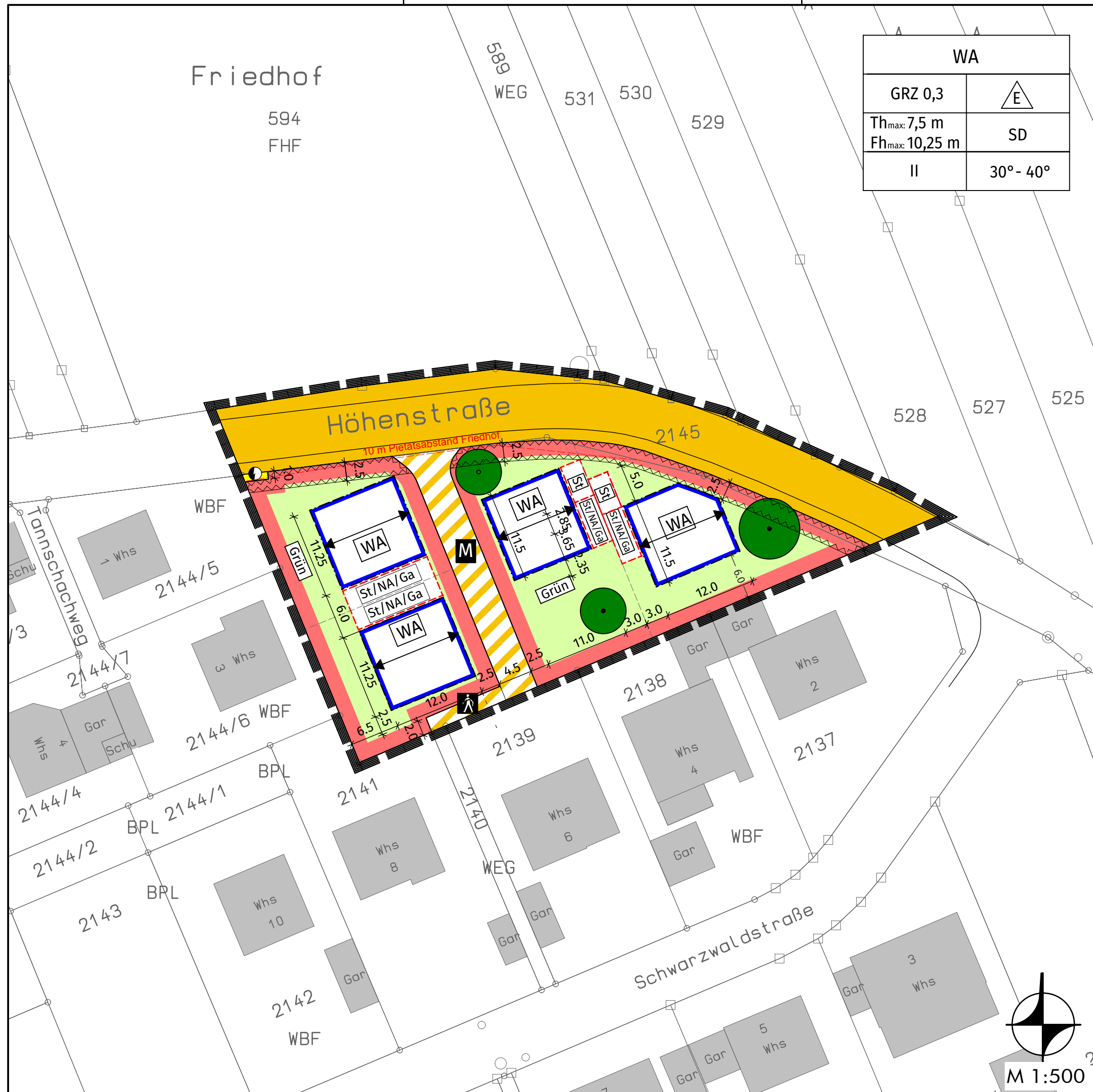




WA	
GRZ 0,3	E
Th _{max} : 7,5 m Fh _{max} : 10,25 m	SD
II	30° - 40°

- 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_{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")
 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 '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
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen/Nebenanlagen/Garagen
II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
SD zulässige Dachform: Satteldach
 Firsttrichtung
30° - 40° zulässige Dachneigung
III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 Vermaßung in Meter (Beispiel)
 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 geplanter Fahrbahnrand (Hinweis)
 Pietätsabstand Friedhof

Gemeinde Marxzell
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
"Höhenstraße Ost"

Fassung zur 3. Offenlage

Auftraggeber:

Gemeinde Marxzell
Karlsruher Straße 2

76359 Marxzell

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Text-
teil 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

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

Bearb.: EV

Gez.: ev, sas, et 26.05.2026

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