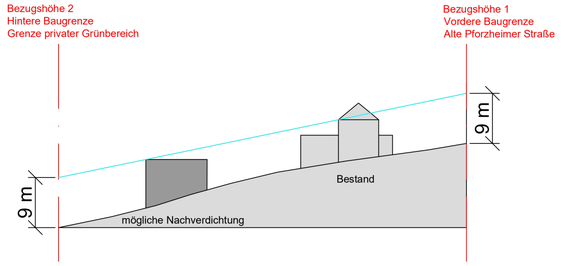
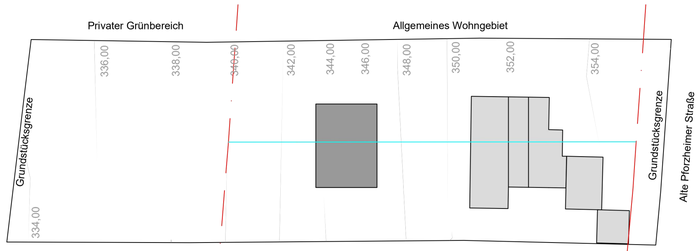
WA	0,35
Flachdach, 0-5°	- geneigtes Dach, 25-45°
ED	a
vordere Baugrenze Grundstücksmitte	hintere Baugrenze Grundstücksmitte
WH 9,0 m (s. textl. Festsetzungen)	

WA	0,35
Flachdach, 0-5°	- geneigtes Dach, 25-45°
ED	a
vordere Baugrenze Grundstücksmitte	hintere Baugrenze Grundstücksmitte
WH 9,0 m (s. textl. Festsetzungen)	

WA	0,35
Flachdach, 0-5°	- geneigtes Dach, 25-45°
ED	a
vordere Baugrenze Grundstücksmitte	hintere Baugrenze Grundstücksmitte
WH 9,0 m (s. textl. Festsetzungen)	

Beispielskizze der Wandhöhe als Lichtraumprofil mit 9,00 m Höhe





Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,35 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- ED — Einzel- oder Doppelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch, 110 kV Freileitung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

- 0 - 5° / 25 - 45° — Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

- Kataster mit Bestandsbebauung
- 344.00 — Höhenlinien in m über NN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Dachform, Dachneigung	Dachform, Dachneigung
Hausform	Bauweise
Bezugshöhe 1	Bezugshöhe 2
Wandhöhe	

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am

Billigung des Planvorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB vom bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom bis

Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom bis

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am

Satzungsbeschluss gemäß §10 (1) BauGB am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Birkenfeld, den .....

.....
Martin Steiner
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

Plangrundlage: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Birkenfeld

"Alte Pforzheimer Straße Ost"

Vorentwurf

M 1:2.000 DIN A1

03.02.2025
Bearbeiter: KF, AH

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE