



### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	
zulässige GRZ	zulässige Bauweise
zulässige Gebäudehöhe in Meter über NN.	
zulässige Dachform	

<b>A</b>	
Sondergebiet (SO) für grossflächigen Einzelhandel	
0.5	abweichende Bauweise $\alpha$
GH max. = 108.00 m üN.N. (entspricht ca. 8.00 m)	
begrünte Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung	

<b>B1</b>	
Gewerbegebiet (GE)	
0.8	abweichende Bauweise $\alpha$
GH max. = 108.00 m üN.N. (entspricht ca. 8.00 m)	
begrünte Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung	

<b>B2</b>	
Gewerbegebiet (GE)	
0.6	abweichende Bauweise $\alpha$
GH max. = 108.00 m üN.N. (entspricht ca. 8.00 m)	
begrünte Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung	

<b>C</b>	
Flächen für den Gemeinbedarf: Feuerwehr	
0.4	abweichende Bauweise $\alpha$
GH max. = 108.00 m üN.N. (entspricht ca. 8.00 m)	
begrünte Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung	

### PLANZEICHENLEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - SO SONDERGEBIET (SO) GEMASS § 11 BauNVO FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL
  - GE GEWERBEGEBIET (GE) GEMASS § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0.5 GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GH GEBÄUDEHOHE (GH)
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - $\square$  ABWEICHENDE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
  - BAULINIE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) Nr. 5 BauGB
  - F FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB
  - BESTEHENDE OFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN
  - GEPLANTE OFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN
  - BESTEHENDE OFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
  - GEPLANTE OFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
  - GEPLANTE PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN (nachrichtlich - keine Festsetzung !)
- GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN
  - BAUMBESTAND
  - PFLANZGEBOT EINZELBAUM
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
  - TF 1b ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE FÜR DIE LARMKONTINGENTIERUNG
  - \*012 IMMISSIONSORT GEMASS SCHALLTECHNISCHEM GUTACHTEN
  - LPB IV LARMPEGELBEREICHE FÜR BÜRONUTZUNG

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
  - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am
  - Informationsveranstaltung am
  - Aushang vom bis
  - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TdÜ gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
  - Einholen der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB vom bis
  - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.
- Ladenburg, den .....
- Rainer Ziegler  
Bürgermeister  
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

PROJEKT NR: <b>233.1</b>	<b>STADT LADENBURG</b>	DATUM <b>23.01.2008</b>
MASSTAB <b>1: 500 in ISO B1</b>	<b>Bebauungsplan 3.9 Wallstadter Straße</b>	ÄNDERUNGEN
MASSTAB <b>1: 1.250 in DIN A3</b>	<b>Teil A: Zeichnerischer Teil</b>	
<b>VOEGELE + GERHARDT</b> FREIE STADTPLANER UND ARCHITECTEN DWB, SRL, BDA WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE TEL.: 0721 / 83 10 30 FAX.: 0721 / 85 34 10 stadtplanung@voegele-gerhardt.de		