



Variante 1	
0,4	WA
0,8	TH <sub>max</sub> 9,0 m GH <sub>max</sub> 14,0 m
a	SD, WD: 25°-50°
Variante 2	
0,4	WA
1,2	TH <sub>max</sub> - GH <sub>max</sub> 11,5 m
a	-

**Legende**

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

- 0,4 maximale Grundflächenzahl
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl
- TH<sub>max</sub> 9,0 m maximale Traufhöhe
- GH<sub>max</sub> 14,0 m maximale Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze**
- a abweichende Bauweise

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

- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Weg'**

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Park'**

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV (Beispiel)**

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften**

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§74 LBO)

- Firstichtung**
- SD, WD zulässige Dachform Satteldach, Walmdach
- 25°-50° zulässige Dachneigung

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Vermaßung in Meter (Beispiel)**
- Flurstück (lt. Kataster)**
- bestehende Baugrenzen der Angrenzer**
- Bäume im Bestand**

Nutzungsschablone (Beispiel)

Variante	Variante 1		Art der baulichen Nutzung
max. Grundflächenzahl	0,4	WA	
max. Geschossflächenzahl	0,8	TH <sub>max</sub> 9,0 m GH <sub>max</sub> 14,0 m	maximale Trauf- und Gebäudehöhe
Bauweise	a	SD, WD: 25°-50°	zulässige Dachform: zulässige Dachneigung min° - max°



# Stadt Ladenburg

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Bellengärten I - 1. Änderung

Entwurf

**Auftraggeber:**

Stadt Ladenburg  
Hauptstraße 7

68526 Ladenburg

**Ausfertigung:**

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Stadt Ladenburg, Bürgermeisteramt, den

Stefan Schmutz, Bürgermeister



**MODUS CONSULT**  
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe  
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC, HT

Gez.: ht, 22.06.2018

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 Ladenburg, den