



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_{max} 9,0 m maximale Traufhöhe
- GH_{max} 14,0 m maximale Gebäudehöhe

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

- a** Baugrenze
- a abweichende Bauweise

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Grün** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Park'

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

- IV** Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV (Beispiel)

Sonstige Zeichen

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

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§74 LBO)

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

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- 15.00** Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 592/7** Flurstück (lt. Kataster)
- bestehende Baugrenzen der Angrenzer
- Bäume im Bestand
- Wasserschutzgebietszone III und III A

Nutzungsschablone (Beispiel)

max. Grundflächenzahl	0,4	WA	Art der baulichen Nutzung
max. Geschossflächenzahl	0,8	TH _{max} 9,0 m GH _{max} 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, 19.03.2019

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