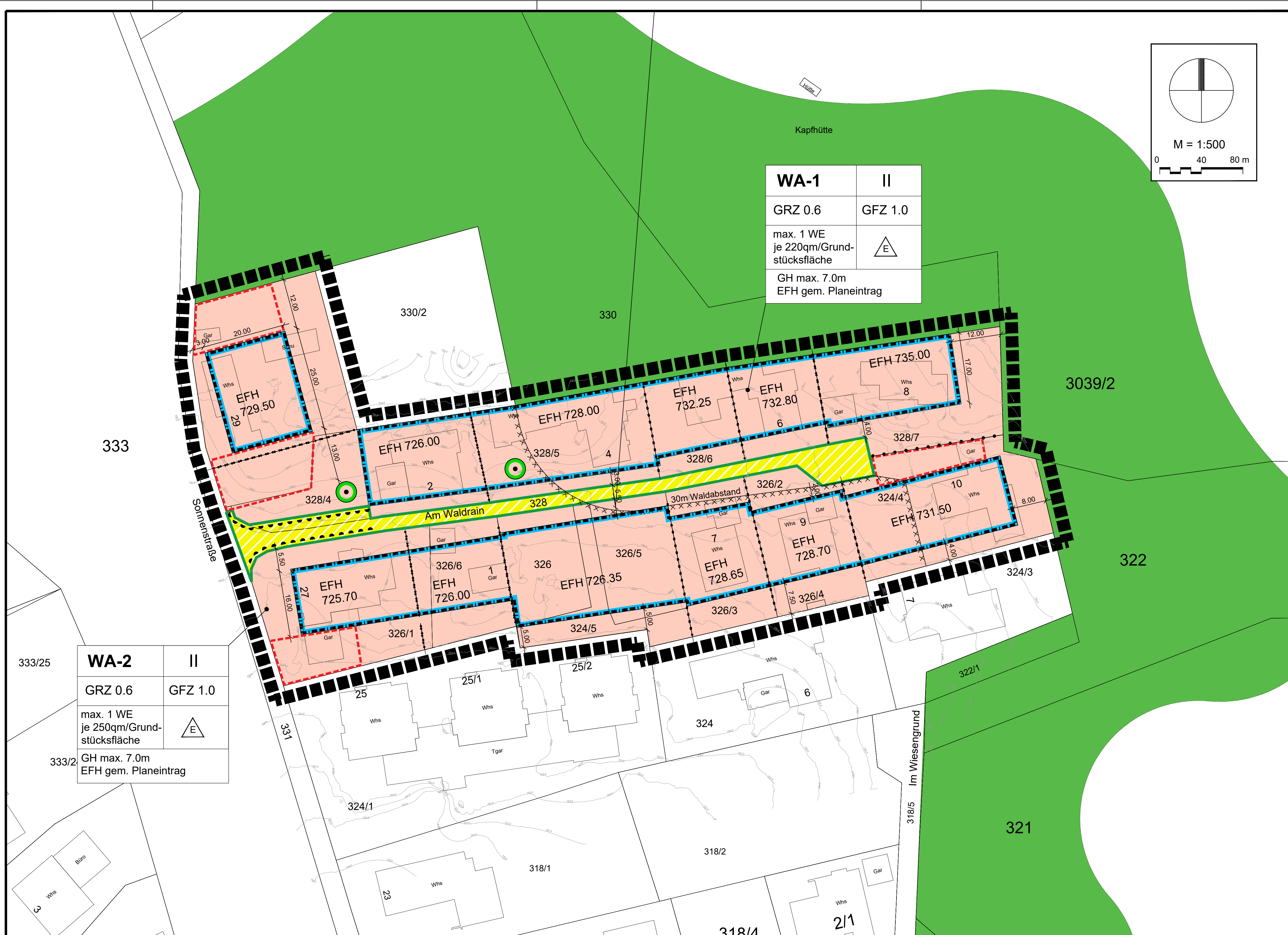




WA-1	II
GRZ 0.6	GFZ 1.0
max. 1 WE je 220qm/Grund- stücksfläche	
GH max. 7.0m EFH gem. Planeintrag	

WA-2	II
GRZ 0.6	GFZ 1.0
max. 1 WE je 250qm/Grund- stücksfläche	
GH max. 7.0m EFH gem. Planeintrag	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet - WA (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- GFZ 1,0 Geschöflächenzahl (Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
- GH** max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH)
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- EFH** Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Dichte (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - Waldabstandsfläche 30 m. (§ 9 Abs. 5 BauGB).
- Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (ST), Nebenanlagen (NA), Carports (CP) und Garagen (GA)
- Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich -
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20.25 und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

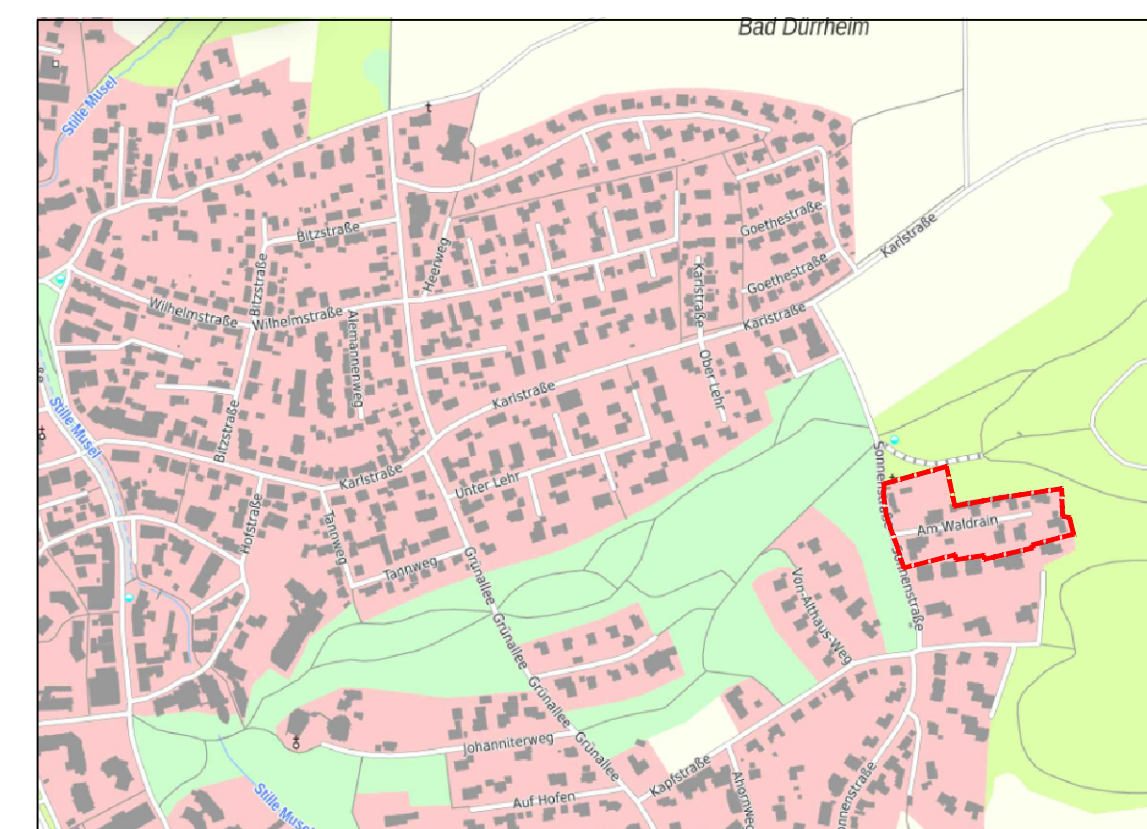
Nachrichtliche Darstellungen

- Maßangaben in Meter
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (Bestand)
- Wald
Privat - und Staatswald

Nutzungsschablone - Erläuterung:

Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
max. Zahl der Wohneinheiten pro Grundstücksfläche	Bauweise
Firsthöhe max. in Meter Eingangsfußbodenhöhe in Meter über Normal Null	

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- GR - Aufstellungsbeschluss	30.09.2021
- Bekanntmachung der Aufstellung	14.10.2021
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	09.06.2022
- Frühzeitige Offenlage und Behördenbeteiligung	20.06.2022
	vom 22.07.2022
	bis 29.06.2022
- Öffentliche Info-Veranstaltung	...
- GR - Entwurfsfeststellung und Offenlagebeschluss	...
- Bekanntmachung der Offenlage	...
- Offenlage und Behördenbeteiligung	vom ...
	bis ...
- GR - Abwägung und Satzungsbeschluss	...

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Bad Dürkheim, den

Jonathan Berggötz, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Der Bebauungsplan/die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung

vomin Kraft.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Löchle - Teil1"

-ENTWURF-

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 06.03.2023
Bearb. La / Va	Projekt 2113	

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

kommunalPLAN GmbH
78532 Tuttlingen · Fuchsweg 3
tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de