

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,4 a	Grundflächenzahl (GRZ)	abweichende Bauweise
SD,ZD,WD PD,FD	zulässige Dachformen	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)

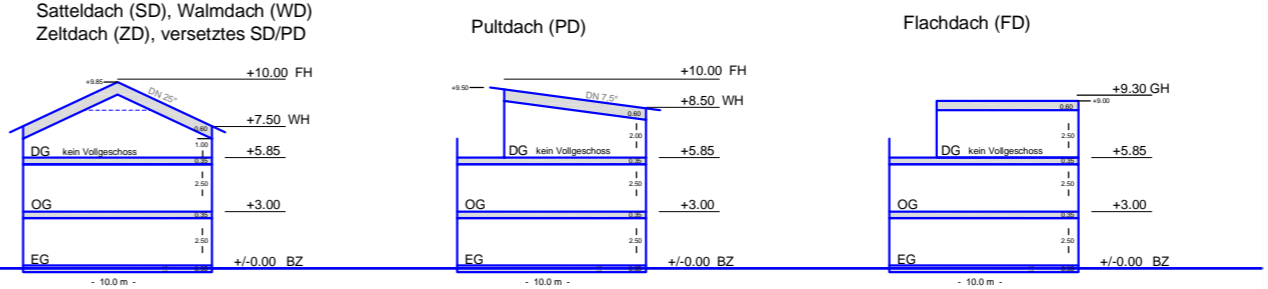
WA Allgemeines Wohngebiet - WA

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Gebäudehöhen, Dachformen, Dachneigung

Dachformen, Dachneigung	Dachneigung	zulässige Gebäudehöhen über Bezugshöhe (BZ gem. Planentrag):
- SD: Satteldach - WD: Walmdach - ZD: Zeltdach - versetztes SD/PD	15° - 35°	Wandhöhe - WH max. 7.50 m Firsthöhe - FH max. 10.00 m
- PD: Pultdach	5° - 25°	Wandhöhe - WH max. 8.50 m Firsthöhe - FH max. 10.00 m
- FD: Flachdach	0° - 5°	Gebäudehöhe - GH max. 9.30 m



BZ ... Bezugshöhen der festgesetzten Wand-, First- und Gebäudehöhen
 - - - - - Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Bezugshöhe (entsprechend den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen)

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

a abweichende Bauweise: EH, DH, RH zulässig. Gebäudelänge max. 25 m
 Baugrenzen

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

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 M = Mischverkehrsfläche
 P = öffentliche Parkplätze

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorzogter Straßen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Anpflanzen / Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
 Pflanzgebot 1 - Ortsrandeingrünung

Nachrichtliche Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 bestehende Gebäude
 bestehende Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten (Aufstellung im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB)
 - Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 11.11.2021
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB), 18.11.2021
 - Gemeinderat - Auslegungsbeschluss ...
 - Auslegungsbesanntmachung ...
 - öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie von ...
 Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) bis ...
 - Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB) ...
 - öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Ausfertigungsvermerk
 Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Bad Dürkheim, den

 Jonathan Berggöt, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
 In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am

STADT BAD DÜRRHEIM

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Äußere Bündt"
 Stadtteil Unterbaldingen

Stand: 09.02.2024
 - Entwurf -

Maßstab 1 : 500	Blattformat (im Original) 84 x 48 cm	Stand 09.02.2024
1 : 1.000 - im verkleinerten Format 42 x 24 cm		

Bearbeitung:
 Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
 Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
 Tel. 07424 / 9608022
 E-Mail: info@r-stehle.de