

### 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		zulässige Dachformen	
PD,FD			

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

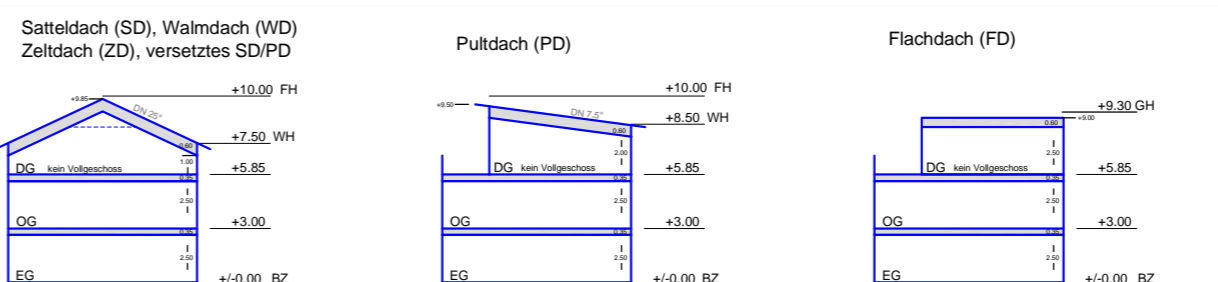
**WA** Allgemeines Wohngebiet - WA

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. Planentwurf):
- 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

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Stromversorgung (Umspannstation)  
 KVS: geplante Kabelverteilerschränke

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 - Ortsrandeingerünung

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 21.03.2024  
 - Auslegungsbeschluss 28.03.2024  
 - öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie von 02.04.2024 bis 03.05.2024  
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) von 28.03.2024 bis 03.05.2024  
 - 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 Berggötz, Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk**  
 In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....

# STADT BAD DÜRRHEIM

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

### "Äußere Bündt" Stadtteil Unterbaldingen

Stand: 02.10.2024  
 - Entwurf -

Maßstab	Blattformat (im Original)	Stand
<b>1 : 500</b>	84 x 48 cm	02.10.2024
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