



**Erläuterung - Bauweise**  
(siehe auch Text, Festsetzungen unter Nr. 1.3.1)

WA1 2 WE 0,3 WH <sub>max</sub> =6,5m GH <sub>max</sub> =11,0m ZD/SD/SD/PD 15°-45°	II	Einzelhäuser und Doppelhäuser in der offenen Bauweise.
WA2 2 WE 0,35 WH <sub>max</sub> =4,5m GH <sub>max</sub> =9,2m ZD/SD/SD/	II	Einzelhäuser in der offenen Bauweise.
WA3 2 WE 0,35 WH <sub>max</sub> =6,5m GH <sub>max</sub> =11,0m FD, PD	II	Einzelhäuser in der offenen Bauweise. Ausnahmeweise sind Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, wenn die zum Grundstück angrenzenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.
WA4 2 WE 0,35 WH <sub>max</sub> =6,5m GH <sub>max</sub> =11,0m ZD/SD/SD/PD 15°-45°	II	Einzelhäuser und Kettenhäuser in der abweichenden Bauweise.

- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl (Beispiel)
  - 2 WE Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten
  - WH<sub>max</sub>=6,5m Maximale Wandhöhe (Beispiel)
  - GH<sub>max</sub>=11,0m Maximale Gebäudehöhe (Beispiel)
  - II maximal zulässige Vollgeschossezahl (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - abweichende Bauweise
- Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports
- Öffentliche und private Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Zweckbestimmung: Parkplatz (P)
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (V)
  - Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg (F)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, BauGB)
- Umspannstation
- Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)
- Private Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Hausgarten (H)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Treffpunkt (T)
  - Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün (EWG)
  - Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg (LW)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Kennzeichnung der Fassade für passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen)
- Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung Baum
- Sonstige Zeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- II. Örtliche Bauvorschriften** (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)
- 15°-45° zulässige Dachneigung (Beispiel)
  - ZD, SD, SD1, PD zulässige Dachform (Beispiel) (ZD: Zeltdach, SD: Satteldach, SD1: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD), PD: Pultdach)
- III. Hinweise**
- ← 14,00 → Vermaßung in Meter
  - 101,96 Geländehöhe ÜNN
- Nutzungsschablone (Beispiel)
- |                      |                          |         |                             |                                     |
|----------------------|--------------------------|---------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Grundflächenzahl     | 0,3                      | II      | Art der baulichen Nutzung   | zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß) |
| Maximale Wandhöhe    | WH <sub>max</sub> =6,5m  |         | zulässige Vollgeschossezahl |                                     |
| Maximale Gebäudehöhe | GH <sub>max</sub> =11,0m |         | Bauweise                    |                                     |
| zulässige Dachform   | ZD/SD/SD1/PD             | 15°-45° | zulässige Dachneigung       |                                     |

**Gemeinde Altlußheim**  
Bebauungsplan  
"Hockenheimer Flur I - 1.Änderung"<sup>(30.06.11)</sup>  
**2. Änderung v. 19.3.13**  
Fassung zur Satzung

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Altlußheim  
Rheinhäuser Straße 7  
68804 Altlußheim

**Ausfertigung:**  
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 18.06.13 werden bestätigt.  
Gemeinde Altlußheim, den  
Hartmut Beck, Bürgermeister

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 18.06.13 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 27.06.13 in Kraft getreten.  
Gemeinde Altlußheim, den 27.06.13

Bearb.: MC  
Gez.: mc, 06.06.11  
Karlsruhe, den 29.06.2011  
Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 550 / 750 (0,41m²) Allplan 2008

1:1.000