



| | | |
|-------------|--------------|--------|
| WAS 2 WE | 0,4 | II |
| Wh max=6,5m | Gh max=11,0m | SD/SD1 |
| SD/SD1 | 15°-45° | |

| | | |
|-------------|--------------|--------|
| WAS 2 WE | 0,4 | II |
| Wh max=6,5m | Gh max=11,0m | SD/SD1 |
| SD/SD1 | 15°-45° | |

| | | |
|----------------------|-----|---------------|
| Gemeinbedarffläche 1 | 0,4 | Gh max=8,00 m |
| Gh max=8,00 m | | |

| | | |
|----------------------|-----|----------------|
| Gemeinbedarffläche 2 | 0,4 | Gh max=15,00 m |
| Gh max=15,00 m | | |

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Flächen für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarffläche Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl
2 WE Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten
Wh max=6,5m Maximale Wandhöhe (Beispiel)
Gh max=11,0m Maximale Gebäudehöhe (Beispiel)
II maximal zulässige Vollgeschossanzahl (Beispiel)

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

Baugrenze
offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St/Ga Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports
St Fläche für Stellplätze

Öffentliche und private Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg
Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün 1
LW Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
GC Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün 2

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

II. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)

15°-45° zulässige Dachneigung (Beispiel)
SD, SD1 zulässige Dachform (Beispiel) (SD: Satteldach, SD1: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD))

III. Hinweise

15.00 Vermaßung in Meter
ca. 102,59 m ü.NN Höhenlage (nachrichtlich)
geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablonen (Beispiel)

| | | | |
|----------------------|-------------|--------------|---------------------------------------|
| Grundflächenzahl | 0,4 | II | Art der baulichen Nutzung (Höchstmäß) |
| Maximale Gebäudehöhe | Wh max=6,5m | Gh max=11,0m | zulässige Wohneinheiten (Höchstmäß) |
| zulässige Dachform | SD/SD1 | 15°-45° | maximale Vollgeschossanzahl |
| | | | Bauweise |
| | | | zulässige Dachneigung |

| | | | |
|----------------------|-----|---------------|--|
| Gemeinbedarffläche 2 | 0,4 | Gh max=8,00 m | Nutzungsart: |
| Gh max=8,00 m | | | Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| Gh max=15,00 m | | | Maximale Gebäudehöhe |
| | | | Maximale Gebäudehöhe für technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile |



Gemeinde Altlußheim

Bebauungsplan "Hockenheimer Flur II"

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 werden bestätigt.
Gemeinde Altlußheim, den

Hartmut Beck, Bürgermeister

MODUS CONSULT
D-Ing. Frank Gerick
Platzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 071 94084-0 Fax 071 94084-11

Bearb.: EV
Gez.: ev, 14.04.2014
Karlsruhe, den

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 Altlußheim, den

Dr.-Ing. F. Gerick
H/B = 700 / 900 (0,63m²)
Allplan 2012

1:1.000