



**Legende**

**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Grundflächenzahl (Bsp.) 0,4  
 II Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß  
 III Zahl der Vollgeschosse: zwingend  
 III-II Zahl der Vollgeschosse: als Mindest- und Höchstmaß

TH<sub>max</sub> 7,50m maximale Traufhöhe (Beispiel)  
 FH<sub>max</sub> 11,50m maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

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

Baugrenze  
 offene Bauweise  
 offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig  
 abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

nicht überbaubare Grundstücksflächen und Flächen ohne zeichnerisch festgesetzte Flächen für Nebenanlagen/Stellplätze/Garagen

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'  
 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parkierungsfläche'  
 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fußweg'

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün'  
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Grünweg'  
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Friedhof'  
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gehölzstreifen'  
 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gehölzstreifen'

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung

Anpflanzen: Laubbaum mit Endwuchshöhe von 7m - 20m  
 Anpflanzen: Laubbaum mit Endwuchshöhe von 7m - 12m

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
 Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung 'Trafostation'  
 Fläche für die öffentliche Abfallentsorgung mit Zweckbestimmung 'Abfallsammelbehälter'

Sonstige Zeichen

Fläche für zu begründende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der baulichen Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

**II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 BfBO)**

Firstrichtung  
 Geneigte Dachfläche / Abwalmung  
 30° - 40° zulässige Dachneigung  
 SD/WD/ZD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zelt Dach (ZD)

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**

Vermaßung in Meter (Beispiel)  
 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)  
 Ungefähre Höhenverlauf Bestand (Höhenlinien)(Beispiel)  
 Ungefähre Höhen Planstraßen (Beispiel)  
 Aufschüttung  
 Abgrabung

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel):

|                           |      |   |                              |
|---------------------------|------|---|------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | WA 1 | WA 1  |                              |
| Grundflächenzahl          | 0,4  | II  | Zahl der Vollgeschosse       |
| Bauweise                  | SD   | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | maximale Trauf- und Firshöhe |
| zulässige Dachform        | SD   | 30° - 40°   | zulässige Dachneigung        |

|             |     |    |   |                    |
|-------------|-----|----|---|--------------------|
| WA 1a/1b/1c | 0,4 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|-------------|-----|----|---|--------------------|

|      |      |    |   |                    |
|------|------|----|---|--------------------|
| WA 2 | 0,35 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|------|------|----|---|--------------------|

|          |      |    |   |                    |
|----------|------|----|---|--------------------|
| WA 3a/3c | 0,25 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|----------|------|----|---|--------------------|

|          |      |    |   |                    |
|----------|------|----|---|--------------------|
| WA 3b/3d | 0,25 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|----------|------|----|---|--------------------|

|       |      |    |   |                    |
|-------|------|----|---|--------------------|
| WA 4a | 0,35 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|-------|------|----|---|--------------------|

|       |      |    |   |                    |
|-------|------|----|---|--------------------|
| WA 4b | 0,35 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|-------|------|----|---|--------------------|

|       |      |    |   |                    |
|-------|------|----|---|--------------------|
| WA 4c | 0,35 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|-------|------|----|---|--------------------|

|      |     |    |   |                    |
|------|-----|----|---|--------------------|
| WA 5 | 0,3 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|------|-----|----|---|--------------------|

|       |      |    |   |                    |
|-------|------|----|---|--------------------|
| WA 6a | 0,25 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|-------|------|----|---|--------------------|

|       |      |    |   |                    |
|-------|------|----|---|--------------------|
| WA 6b | 0,25 | II | TH <sub>max</sub> 7,50m<br>FH <sub>max</sub> 11,50m | SD/WD/ZD 30° - 40° |
|-------|------|----|---|--------------------|

## Gemeinde Kürnbach

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# "Quartier 'Alsberg' "

### Fassung zur Satzung

|  |  |
|--|--|
| <b>Auftraggeber:</b><br>Gemeindeverwaltung Kürnbach<br>Marktplatz 12<br>75057 Kürnbach | <b>Ausfertigung:</b><br>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.<br>Gemeinde Kürnbach, Bürgermeisteramt, den<br><br>Armin Ebhart, Bürgermeisterin |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <b>MODUS CONSULT</b><br>Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe<br>Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11<br><br>Bearb.: MC<br>Gez.: stf, mc, 15.10.2019<br><br>Karlsruhe, den | <b>Inkrafttreten § 10 BauGB:</b><br>Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.<br>Gemeinde Pfinztal, den<br><br>Dr.-Ing. F. Gericke |
|---|--|