



| WA 1 | | WA 2 | |
|------|---|----------|---|
| 0,4 | II | 0,4 | I |
| a1 | TH _{max} = 8,5 m FH _{max} = 12,5 m | a2 | - |
| SD | 25° - 45° | SD/PD/FD | - |

- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Bsp.)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II zwingende Zahl der Vollgeschosse
 - I maximale Zahl der Vollgeschosse
 - TH_{max} 8,5 m maximale Traufhöhe
 - FH_{max} 12,5 m maximale Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - Werkstatt** Baubereich mit Zweckbestimmung 'Werkstatt' (Bsp.)
 - VG** nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten' (VG) (Bsp.)
 - a1 abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Längenbegrenzung
 - a2 abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gehölzen
- Sonstige Zeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, Geschossigkeit und Dachgestaltung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - NA/St/Ga** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- 25° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)
 - SD/PD/FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Pultdach (PD)/ begrüntes Flachdach (FD)
 - ↔ Firstrichtung
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- ↔ 15,0 Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - 215 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 - Whs Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

| Art der baulichen Nutzung | WA 1 | | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------|---|------------------------|
| | Grundflächenzahl | 0,4 | |
| Bauweise | a1 | TH _{max} = 8,5 m FH _{max} = 12,5 m | zulässige Dachneigung |
| zulässige Dachform | SD | 25° - 45° | |

Gemeinde Kürnbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mühlstraße"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:
Gemeinde Kürnbach
Marktplatz 12
75057 Kürnbach

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 25.04.2023 werden bestätigt.
Gemeinde Kürnbach Bürgermeisteramt, den

Armin Ehart, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: MC
Gez.: mam, 21.02.2022
Karlsruhe, den

Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 25.04.2023 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 04.05.2023 in Kraft getreten.
Gemeinde Kürnbach, den

