



WA 1		WA 2	
0,4	II	0,4	I
△ ED	2 WE	a	-
SD	25° - 45°	SD/PD/FD	-

erhöhte Stellplatzverpflichtung: 2 Stellplätze pro Wohneinheit

- 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
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - Werkstatt Baubereich mit Zweckbestimmung 'Werkstatt' (Bsp.)
 - VG nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten' (Bsp.)
 - △ ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a 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
- 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 | | |
|---------------------------|------|-----------|---|
| Grundflächenzahl | 0,4 | II | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise | △ ED | 2 WE | maximale Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude |
| zulässige Dachform | SD | 25° - 45° | zulässige Dachneigung |

Gemeinde Kürnbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mühlstraße"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

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 werden bestätigt.
 Gemeinde Kürnbach Bürgermeisteramt, den
 Armin Ehart, Bürgermeister

MODUS CONSULT
 Pfürzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

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

Bearb.: MC
 Gez.: mam, 15.07.2022
 Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

