



WA 1		WA 2	
0,4	II	0,4	I
a1	TH <sub>max</sub> = 8,5 m FH <sub>max</sub> = 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<sub>max</sub> 8,5 m maximale Traufhöhe
  - FH<sub>max</sub> 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 <sub>max</sub> = 8,5 m FH <sub>max</sub> = 12,5 m	zulässige Dachneigung
zulässige Dachform	SD	25° - 45°	

## Gemeinde Kürnbach

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# "Mühlstraße"

## 2. Entwurf

**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**  
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 ..... als Satzungs beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.  
Gemeinde Kürnbach, den

