

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- WH Wandhöhe als Höchstmaß**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- UG Mindesthöhe Untergeschoss in m UNW**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB
- nur Einzelhäuser zulässig**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: W Wirtschaftsweg
- Fläche für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Unterirdische Abwasserleitung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Private Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Wiese, bachbegleitender Gehölzsaum
- Wasserfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu belastende Fläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Begünstigte: Siehe textliche Festsetzungen
- Fläche für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: Garagen / Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze unterschiedlicher Höhen bzw. Höhen UG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

KENNEICHNUNG

- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind:**
Altlastenfläche (AS-02184-001)
§ 9 Abs. 5 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

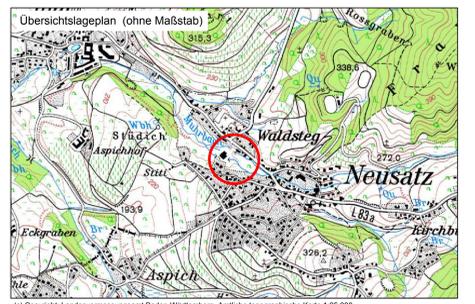
- Besonders geschützte Biotopflächen nach § 32 NatSchG**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Naturdenkmal Nr. 1.1 Stieleiche**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Landschaftsschutzgebiet Bühlertal**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Flächenausbreitung Hochwasser HQ 100 (Hochwasserlinie HQ 100) nach Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg vom 09.07.2015, Überprüfung vom 12.04.2016**
§ 9 Abs. 6 BauGB

HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenzen, vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Verdolung Muhrbach nach Vermessung 2014
- Geplante Stützmauer zum Muhrbach
- Alteiche am Muhrbach
- Parkplätze Bestand (Schotterfläche)

NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)

WA	Baugebietsart (Allgemeines Wohngebiet)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
O	offene Bauweise
SD/DN 35°-42°	Dachgestaltung (Satteldach / zulässige Dachneigung)
max. 2 WE	Anzahl Wohnungen je Wohngebäude



Verfahrensdaten	Ausfertigung
Aufstellungsbeschluss	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes
Änderungsbeschluss	sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den
Öffentliche Bekanntmachung	hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bühl übereinstimmen.
Aufstellungsbeschluss	Bühl, den
Öffentliche Bekanntmachung	Für den Gemeinderat:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom	bis
Öffentliche Bekanntmachung	Oberbürgermeister
Beschlussbeschluss	Schnurr
Anzeige	Regierungspräsidium Karlsruhe
Inkrafttreten	
Stadt Bühl	

Die Durchführung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde in den Bühlern Stadtnachrichten Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Bebauungsplan

"Kirchmatt/Waldsteg, 1. Änderung"

Bühl - Neusatz

und Örtliche Bauvorschriften

STADT BÜHL Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien Stadtplanung Friedrichstraße 6 77815 Bühl	Stefanie Hanisch (2018)0101000000 67346 Speyer Telefon 06223-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt.land-plan.de	STADTLANDPLAN 22.06.2016 Stand: 22.06.2016 bearbeitet: S. Hanisch gezeichnet: K. Schüssler N: 1:500 M:
---	---	---