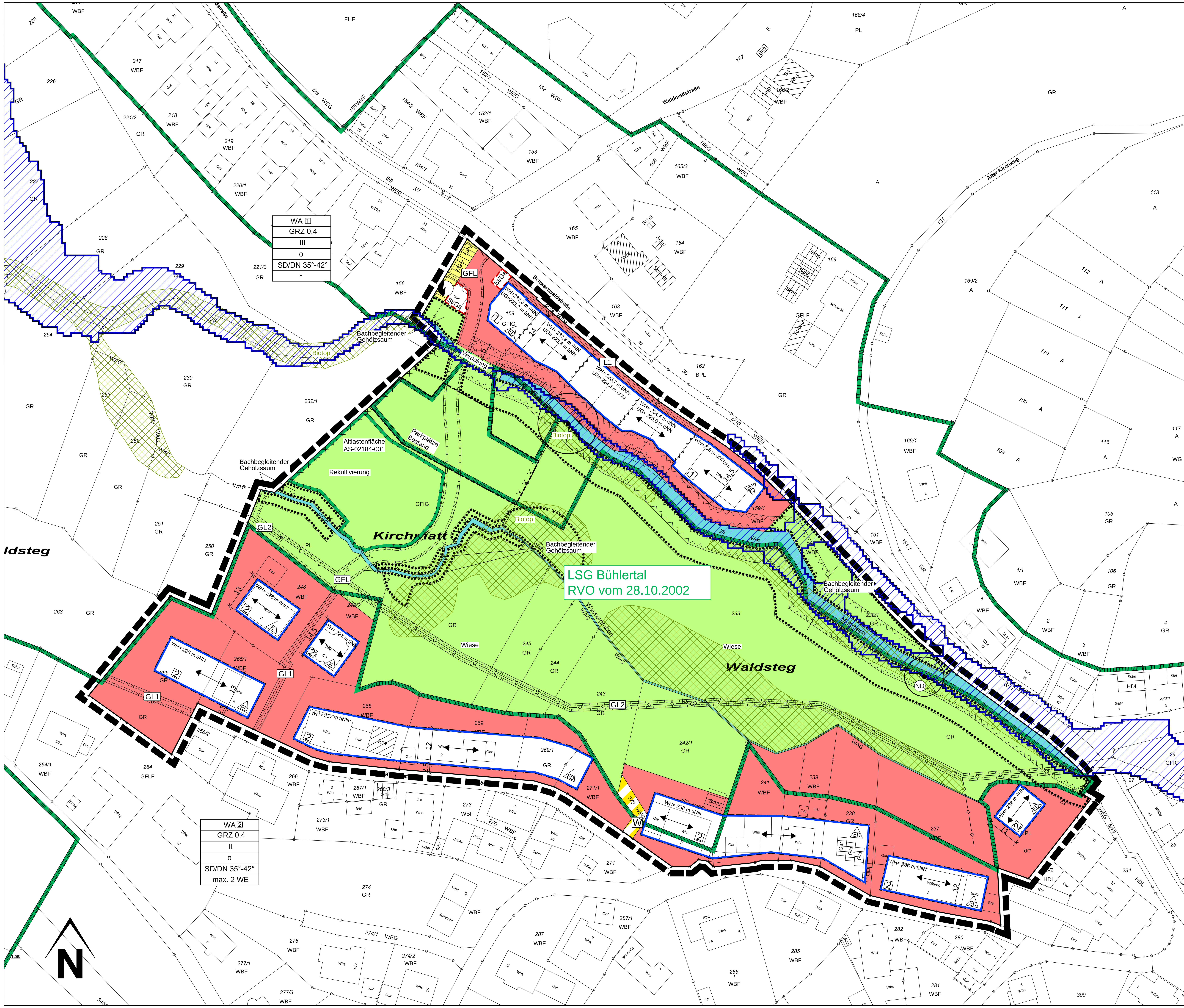


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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 üNN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB

E — nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

ED — 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: Hauptfirstrichung
§ 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: Elektritzität

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

GFL — 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

Ga/St — 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

KENNZEICHNUNG

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG
§ 9 Abs. 6 BauGB

ND — 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

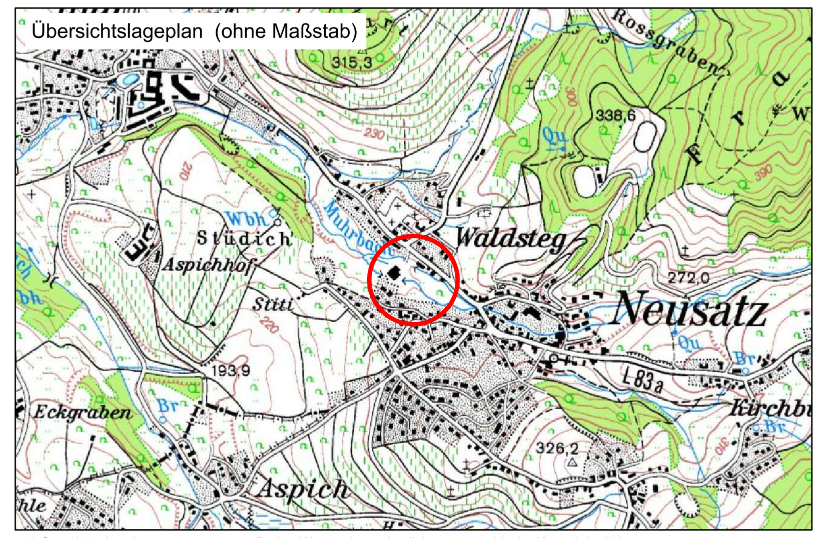
Alteiche am Muhrbach

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

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

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

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

Stadt Bühl

Bebauungsplan

"Kirchmatt/Waldsteg, 1. Änderung" Bühl - Neusatz und Örtliche Bauvorschriften

STADT BÜHL
Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien
Stadtplanung
Friedrichstraße 6
77815 Bühl

Stefanie Hanisch — STADTLANDPLAN
STÄDTEBAU . UMWELTPLANUNG
67346 Speyer
Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603
Email: kontakt@stadt-land-plan.de

bearbeitet: S Hanisch
gezeichnet: K. Schlosser

Stand: 07.09.2016
weitergeführt:
Nr.:
M.: 1 : 500