



Planzeichenlegende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung - BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 2.5. Grundflächenzahl

TH 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a 3. abweichende Bauweise

△ 3.1. nur Einzelhäuser

△ 3.1. nur Einzel- und Doppelhäuser

— 3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und
Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs,
Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und
Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

■ 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

■ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ 6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen

15. Sonstige Planzeichen

■ 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

■ TG Tiefgarage

■ Ausschluss von KFZ-Stellplätze und Garagen / Carports

■ 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

■ L Fläche mit Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

■ F Fläche mit Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger eines Grundstücks

■ G Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Anlieger eines Grundstücks

■ 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

■ 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen innerhalb
eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)

■ Teilbereich gemäß Nutzungsschablone

Anforderungen an die Gestaltung

■ WD Walmdach

■ KWD Krüppelwalmdach

■ SD Satteldach

■ Firstrichtung

nachrichtliche Übernahme

■ 238.0 Geländehöhe in m ü.NN

— Höhenlinie Gelände in m ü.NN

■ 2214 Flurstücksnummer

■ D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem
Denkmalschutz unterliegen

Nutzungsschablone

Teilbereich	
Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
Hausform	Dachform
maximale Traufhöhe (TH)	maximale Firsthöhe (FH)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 21.10.2020

Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung am 13.07.2022

Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung am 21.07.2022

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.07.2022 bis 08.09.2022

Einholen der Stellungn. der Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gem. § 4 (2) BauGB vom 29.07.2022 bis 08.09.2022

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 26.10.2022

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Waldbrunn, den

Stellf.
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gem. § 10 (3) BauGB am 03.11.2022

Plangrundlage: Katasterplan, Gemeinde Waldbrunn, 11.01.2021, 7454 Busenbach -
Bebauungsplan Kirchplatz - Bestandsplan UTM-Koordinaten 11-01-2021

Gemeinde Waldbrunn Bebauungsplan "Kirchplatz Busenbach"

M 1:500 DIN A1

17.10.2022
Bearbeiter: GO, PB



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE