



Legende

- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
 - TH max Traufhöhe als Höchstmaß
 - FH max Firsthöhe als Höchstmaß
 - EFH max Erdgeschoss Fußboden Höhenlage als Höchstmaß
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a** Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
 - E** Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - ↔ Firstrichtung Hauptgebäude
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Ga** Garagen
 - Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - M** Verkehrsberuhigter Bereich
 - G+R** Geh- und Radweg
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Bereich ohne Ein- Ausfahrt

- II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen** (§74 LBO)
- Zulässige Dachform
- SD** Satteldach bergseits
 - b** talwärts
 - t** max. 30° max. zulässige Dachneigung (Beispiel)
- III. Hinweise**
- 527** Flurstücksgrenze gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 - Flurstücksnummer gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Beispiel)
 - Hauptgebäude gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 - H, R. = 412.27 Höhenlage Randstein unten (off. VKF) (Beispiel)
 - H, Gel. = 415.50 Höhenlage Gelände (Beispiel)
 - vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
 - 10.00 Vermaßung in Meter
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | WA 4 |
| Grundflächenzahl | 0,4 max. 2WE |
| Zahl der Vollgeschosse | II |
| zulässige Dachform/Dachneigung | SD, max. 35° E |
- Anzahl der zulässigen Wohneinheiten
Höhe, Lage der baulichen Anlage
Bauweise

Gemeinde Nehren

Bebauungsplan 'Brühlhof'

Fassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Auftraggeber:

ESB KommunalProjekt AG
Beiertheimer Allee 56
76137 Karlsruhe

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 Nehren, Bürgermeisteramt
Nehren, den

Landenberger, Bürgermeister

Entwurf + Bearbeitung:

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke
Rapenstraße 5, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: Dipl.-Ing.-RgBm. E. Gericke
Dipl.-Ing.-RgBm. M. Kratz

Gez.: cw, 14.05.02
Karlsruhe, den

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB (§ 74 LBO) mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Gemeinde Nehren,
Nehren, den

Dr. Ing. F. Gericke