

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der Nutzung

allgemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

0,4 Grundflächenzahl - GRZ

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2 WE höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden

ao abweichende offene Bauweise: zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser bis 20 m Länge

WH 6,5m/1,5m
FH 9,0m maximale Wandhöhe / Überschreitungsmöglichkeit bei einseitig geneigten Dächern
maximale Firsthöhe

DN 7°-50° Dachneigung

BH + 2,0 Bezugshöhe gemäß textlicher Festsetzung A 2.2.1

— Baugrenze

→ maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe gemäß textlicher Festsetzung A 2.2.1

/ / / / Sichtdreieck

x x x x Kennzeichnung: Bierkeller

x x x x Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

— — — — nicht verbindliche Grundstückseinteilung

+ Firstrichtung

Straßen und Wege

 Öffentliche Verkehrsfläche

| | | | Böschungen

— Straßenbegrenzungslinie

234.0 Höhenlage der Straßeachse in Metern über Normalnull

Grünflächen

 Private Grünfläche: Obstbaumwiese

SM 1 Immissionsschutz
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Plangrundlage:

/ / / / vorhandenes Hauptgebäude

1500 Flurstücksnummer

/ / / / vorhandenes Nebengebäude

| | | | Flurstücksgrenze

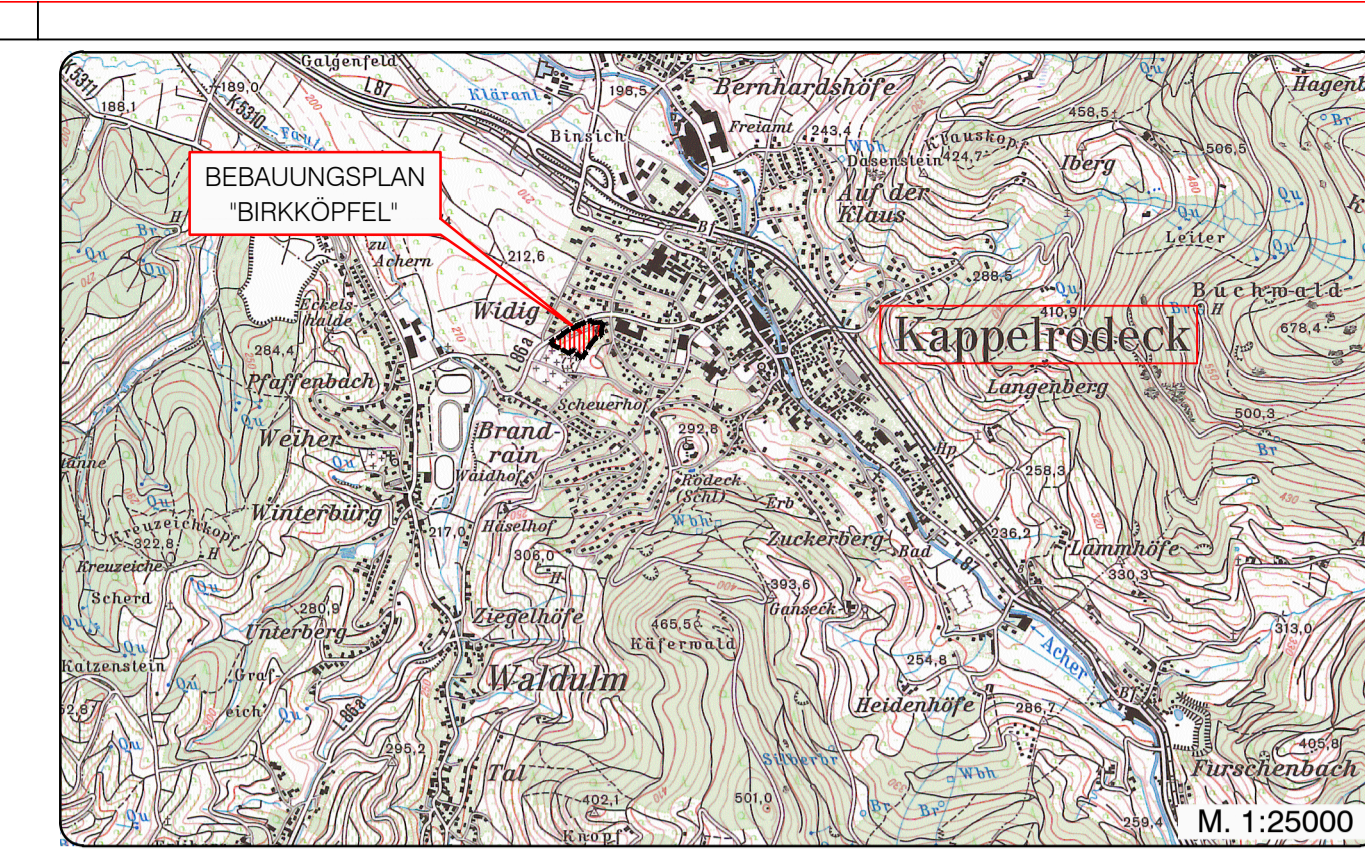
/ / / / bestehende Böschung

— Vorhandener Fahrbahnrand

210
200 Gelände Höhenlinien

x x besteh. Schmutzwasserleitung

x x besteh. Regenwasserleitung



Füllschema der Nutzungsschablone:

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	WH 6,5m/1,5m FH 9,0m	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
ao	DN 7°-50°	Bauweise	Dachgestaltung
2 WE		Zahl der Wohneinheiten	

STAND: 07.10.2016
FASSUNG: SATZUNG

ANLAGE NR. 1



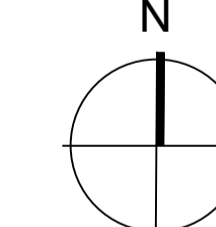
GEMEINDE Kappelrodeck

ORTENAUKREIS

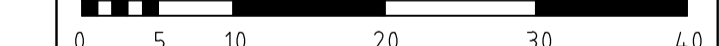
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "BIRKKÖPFEL"

ZEICHNERISCHER TEIL

N



M 1 : 500



Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Kappelrodeck vom 24.10.2016 übereinstimmen

Verfahrensdaten:	
Aufstellungsbeschluss:	23.02.2015
Frühzeitige Beteiligung:	27.02.2015 - 27.03.2015
Entwurfsbilligung:	10.08.2015
Offenlage:	01.09.2015 - 01.10.2015
Entwurfsbilligung:	16.11.2015
erneute Offenlage:	01.12.2015 - 14.12.2015
Entwurfsbilligung:	25.07.2016
erneute Offenlage:	09.08.2016 - 22.08.2016
Satzungsbeschluss:	24.10.2016
In Kraft getreten am:	

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV