

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der Nutzung

allgemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

Grundflächenzahl - GRZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden

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

maximale Wandhöhe / Überschreitungsmöglichkeit bei einseitig geneigten Dächern
maximale Firsthöhe

Dachneigung

Bezugshöhe gemäß textlicher Festsetzung A 2.2.1

Baugrenze

maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe gemäß textlicher Festsetzung A 2.2.1

Sichtdreieck

Kennzeichnung: Bierkeller

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

nicht verbindliche Grundstückseinteilung

Firstrichtung

Straßen und Wege

Öffentliche Verkehrsfläche

Böschungen

Straßenbegrenzungslinie

Höhenlage der Straßeachse in Metern über Normalnull

Grünflächen

Private Grünfläche: Distanzgrün (Breite 10 m)

Immissionsschutz

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Sonstige Festsetzungen

Grenze Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Plangrundlage:

vorhandenes Hauptgebäude

Flurstücksnummer

vorhandenes Nebengebäude

Flurstücksgrenze

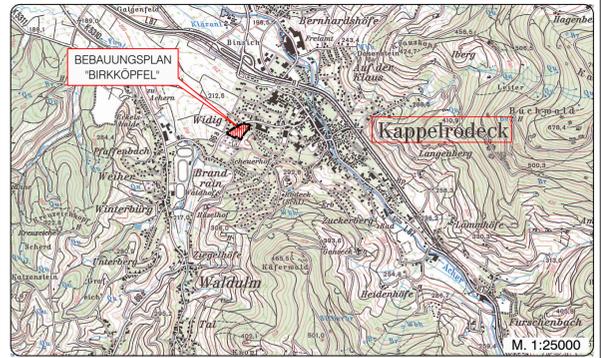
bestehende Böschung

Vorhandener Fahrbahnrand

Geländehöhenlinien

besteh. Schmutzwasserleitung

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: 07.08.2024
Fassung: Entwurf (Arbeitsfassung)

ANLAGE NR. 1

Gemeinde Kappelrodeck

Ortenaukreis

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
"Birkköpfel, 1. Änderung"**

Zeichnerischer Teil

N

M 1 : 500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:
Aufstellungsbeschluss:
Offenlage:
Entwurfsbilligung:
Satzungsbeschluss:
In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Kappelrodeck,

Stefan Hattenbach
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.

Kappelrodeck,

Stefan Hattenbach
Bürgermeister

Lagesystem:	GK <input checked="" type="checkbox"/> UTM <input type="checkbox"/>	Stand Kataster:	02/2024
Höhensystem (HST):	130 (DHN12) <input checked="" type="checkbox"/> 160 (DHN92) <input type="checkbox"/> 170 (DHN2016) <input type="checkbox"/>	Stand Umlegung:	/
Bestandvermessung:	mm/iiii-XX, mm/iiii-XX		
Projekt	2024/133		
Bearbeiter	Kernler		
Gez.	Ludwig		
Datum			

ZINK
INGENIEURE
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsmittel