

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Regelungen zur Ausnutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

ED offene Bauweise: zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

WH=6,5m
FH=9,0m
AH=7,3m
maximale Wandhöhe
maximale Firsthöhe
maximale Attikahöhe

a abweichende Bauweise: zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser bis zu 20 m Länge

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

SD, ZD, WD, vPD 20°-45°
PD 10°-20°
FD max. 7° Dachgestaltung

→ maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe

— Baugrenze

Straßen und Wege

Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche

208,00 geplante Straßenoberkante Höhe in m + NN

V Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

LW Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

— Straßenbegrenzungslinie

— Böschung Straßenplanung

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche, Eingrünung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtdreieck

nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke

Leitungsrecht

LR mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Planunterlage:

vorhandenes Hauptgebäude

470 Flurstücksnummer

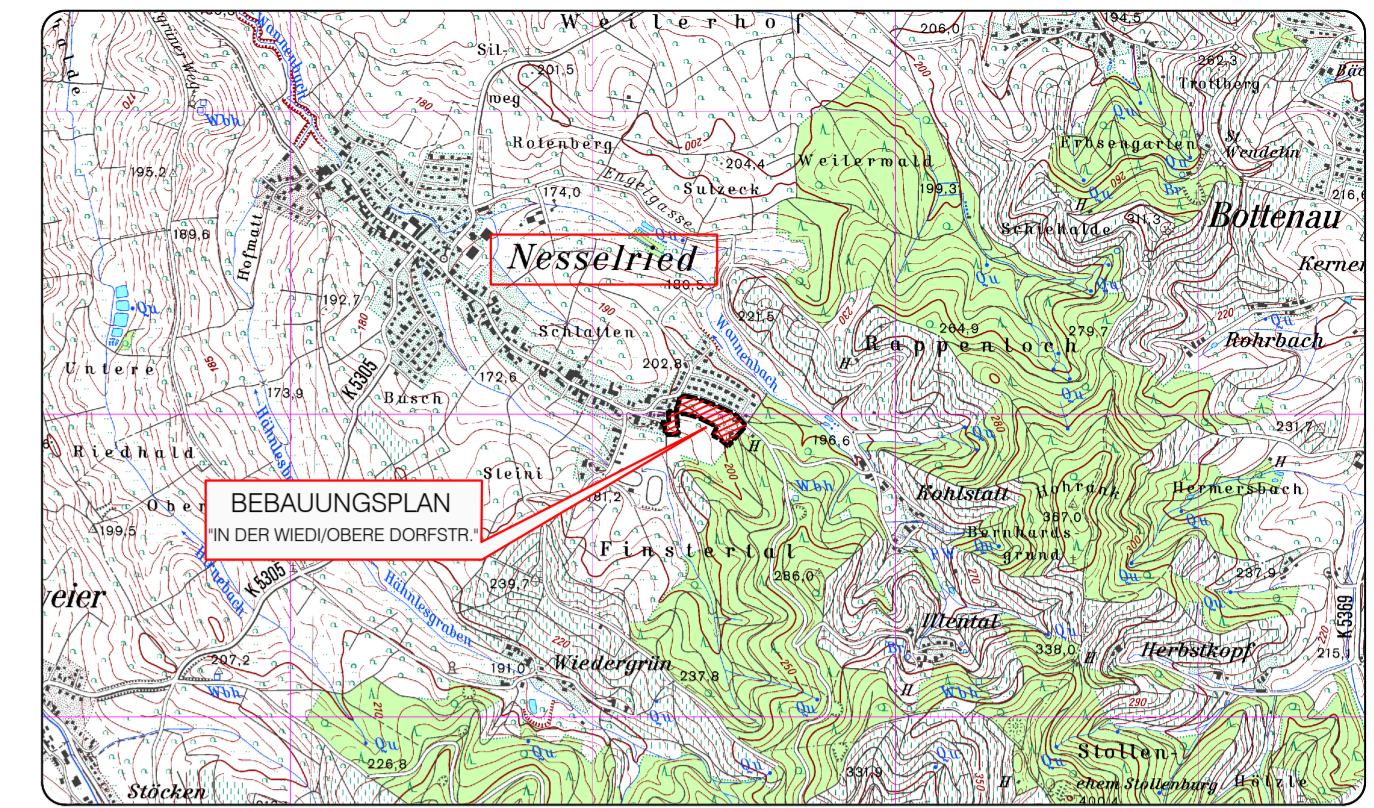
vorhandenes Nebengebäude

— Flurstücksgrenze

⊗ bestehender Baum

— bestehende Böschung

| Nr. der Nutzungsschablone | | Nutzungsschablonen: | | | |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | ① | ② | ③ | ④ |
| Grundflächenzahl | Wandhöhe Gebäudehöhe Attikahöhe | WA 1 0,4 | WA 2 0,4 | WA 3 0,4 | WA 4 GR 300 m ² |
| Bauweise | Dachgestaltung | a | a | a | siehe Planeintrag |
| Anzahl Wohnungen | | 2 WE | 2 WE | 2 WE | 2 WE |



neue Ausgleichsfläche Vorschlag
Bioplan

Regenrückhaltebecken

STAND: 17.11.2021 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

GEMEINDE APPENWEIER
ORTSTEIL NESSELRIED
ORTENAUKREIS
BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"IN DER WIEDI / OBERE DORFSTRASSE"
ZEICHNERISCHER TEIL

N
0 5 10 20 30
M 1:500

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Appenweier vom übereinstimmen.

Appenweier, den

| Verfahrensdaten: | |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss: | 11.12.2017 Manuel Tabor Bürgermeister |
| Frühzeitige Beteiligung: | 23.11.2020 - 18.12.2020 26.07.2021 |
| Entwurfsbilligung: | 09.08.2021 - 17.09.2021 |
| Offenlage: | 09.08.2021 - 17.09.2021 |
| Satzungsbeschluss: | Appenweier, den |
| In Kraft getreten am: | Manuel Tabor Bürgermeister |

Die verwendete Planunterlage mit Stand Juni 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV