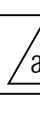
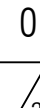
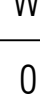







<b>A</b>	WA1	IV GH max. 15,75 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	

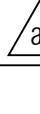
<b>B</b>	WA1	III GH max. 12,75 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	

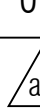
<b>C</b>	WA1	II-III GH max. 9,75 m
0.4	1.0	
	FD / 0° - 5°	

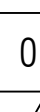
<b>D</b>	WA2	IV GH max. 15,75 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	

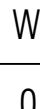
<b>E<sub>1</sub></b>	WA2	III GH max. 12,75 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	


<b>E<sub>2</sub></b>	WA2	III GH max. 12,75 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	


<b>F</b>	WA2	IV GH max. 14,00 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	


<b>G</b>	WA2	III GH max. 11,30 m
0.4	1.2	
	FD / 0° - 5°	

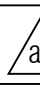
<b>H</b>	WA1	II-III FH max. 12,50 m TH max. 7,50 m
0.4	1.0	
	SD / 32° - 45°	

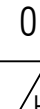
<b>I</b>	WA1	TH max. 14,50 m TH max. 9,50 m
0.4	1.2	
	SD / 32° - 45°	

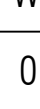
<b>J<sub>1</sub></b>	WA1	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m
0.4	0.8	
	SD / 32° - 45°	
max. 2 WE / H		

<b>J<sub>2</sub></b>	WA1	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m
0.4	0.8	
	SD / 32° - 45°	
max. 2 WE / H		

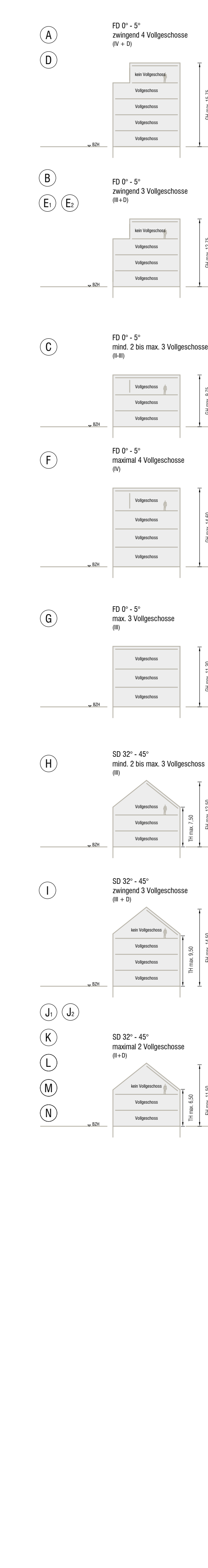
<b>K</b>	WA1	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m
0.4	0.8	
	SD / 32° - 45°	
max. 2 WE / H		

<b>L</b>	WA1	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m
0.4	0.8	
	SD / 32° - 45°	
max. 3 WE / E max. 2 WE / D		

<b>M</b>	WA1	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m
0.4	0.8	
	SD / 32° - 45°	
max. 2 WE / D		

<b>N</b>	WA3	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m
0.4	0.8	
	SD / 32° - 45°	
max. 3 WE / E max. 2 WE / D		

## Zur Erläuterung der Nutzungsschablonen Hüllkurven (beispielhaft)



## Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Bauweise, überbaute Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen</b>	<b>Höchstmögliche Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>
WA1	Algemeines Wohngebiet 1 (WA1) (siehe Textteil)	offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
PH max. / FH max.	maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe	abw. Bauweise 1 (Einzelhaus, max. 42 m Gebäuhöhe) abw. Bauweise 2 (Einzelhaus, max. 42 m Gebäuhöhe) abw. Bauweise 3 (Kettenshaus nord) abw. Bauweise 4 (Kettenshaus ost) abw. Bauweise 5 (offene Bauweise ohne Längsbebauung)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
GH max.	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
WZ = 25,0	Baugruben in Metern ü. NN	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
1.2	Grundstückszahl	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
III	Zahl der Vollgeschosse	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	max. 2 WE	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche	überbaute Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäuhöhe eingeschränkt bebaut (siehe Textteil)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>Hinweise</b>
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen Geh- und Leuchtengraben (siehe Textteil) temporäre Abstellplätze für private Müllentsorgung Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedl. Art der baulichen Nutzung Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen geplante Straßenröhren maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bebauungsfläche für Gebäude mit Erdgeschoss Bauhöhe + 0,5 m (siehe Textteil) Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers Flächen von der Bebauung beizubehalten (Antriebsricht)	Äußere Gestaltung Flachdach / Satteldach Dachneigung Sonstige Planzeichen Grenze des städtischen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften	Feldzeichen an der Bahnlinie westliche Engeltal Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb eines Privat- / mögliche öffentliche Siedlung und Straße Höhenlinien bestehendes Gelände Höhenlinien neues Gelände Vorschlag Straßenanweisung, unverbindlich Bestandszeichnungen unverbindlicher Parzellierungsvorschlag Bemalung in ca. Werten, unverbindlich Bahnanlagen (gem. "Lageplan mit Bestandszeichnungen, Planungsbegleitende Vermessung, Rapp Reigopien GmbH, März 2018") 20 m Abstand vom Fahrbahnrand "Am Wasserkräutchen" Bezeichnung Wohnreihe (siehe Gestaltungshandbuch)	Beispiel Nutzungsschablone WA1 GH max. 15,75 m 0.4 1.2 △a1 FD 0° - 5° Füllschema der Nutzungsschablone Baugetalt Grundflächenzahl Bauweise Zahl der Vollgeschosse Höhenlinien Grundflächenzahl Bauweise Zahl der Vollgeschosse Höhenlinien Grundflächenzahl Bauweise

<b>Gemeinde</b>	<b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften</b>	<b>Beispiel</b>	<b>Füllschema der Nutzungsschablone</b>
Grenzach-Wyhlen	"Kapellenbach Ost"	WA1 GH max. 15,75 m 0.4 1.2 △a1 FD 0° - 5°	Baugetalt Grundflächenzahl Bauweise Zahl der Vollgeschosse Höhenlinien Grundflächenzahl Bauweise
Vom 15.12.2020			