



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II** Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBauG und §§ 16-21 BauNVO
- 0,4** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 10 BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl GRZ § 13 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- b** Bauweise, Baugrenze § 9(1)2 BBauG und § 22-23 BauNVO
- b** besondere Bauweise (§ 22 BauNVO) nur Gebäudelängen von max. 25 m
- b** Raumgrenze § 23(3) BauNVO zulässig, Gebäudelänge-Firststrichung § 9(1)5 BBauG
- b** Grenze der Verkehrsflächen
- b** Gehweg
- b** Fahrbahn
- b** Verkehrsberuhigte Zone
- b** Sonstige Darstellungen
- b** Grenz des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BBauG
- b** Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBauG
- b** Pflanzgebot § 9(1)25a BBauG
- b** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen
- b** Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9(1)10 BBauG
- Ga** Garagen § 9(1)22 BBauG
- IV** Festsetzung der Aus- und Einfahrten § 9(1)11 BBauG
- GBH** max. 380m Gebäudehöhe
- SD** Satteldach
- Ir1** Flächen für Abgrabungen § 9(1)17 BBauG
- Ir2** Leitungsrecht zugunsten der Stadt zur Führung eines Abwasserkanals § 9(1)21 BBauG
- Ir2** Leitungsrecht zugunsten der GWS
- U** Umformerstation

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen folgendes maßgebend:

- A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9(1) BBauG)**
1. Art der baulichen Nutzung
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BBauG, §§ 16-21a BauNVO)
    - 2.1 Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Planeintrag
    - 2.2 Grundflächenzahl GRZ entsprechend dem Planeintrag
    - 2.3 Geschossflächenzahl GFZ entsprechend dem Planeintrag
- Die zulässige Geschossfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. (§ 21a(5) BauNVO)

3. Bauweise (§ 9(1)2 BBauG, § 22 BauNVO) entsprechend dem Planeintrag; besondere, im Übrigen ist offene Bauweise festgesetzt.
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BBauG) Die Hauptrichtung (= längste Gebäudeseite) der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Plan anzuordnen.
5. Garagen und Stellplätze (§ 9(1)4 BBauG, §§ 21a und 23(5) BauNVO) sind auf den dafür festgesetzten Flächen und in den überbaubaren Grundstücksflächen als Grenzbau zulässig. Zwischen Garagenausfahrten und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.
6. Nebenanlagen (§ 23(5) BauNVO) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) und (2) BauNVO nicht zulässig.
7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(1)10 BBauG) Sichtflächen an Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Bebauung über 0,7 m Höhe freigehalten werden.
8. Pflanzgebote (§ 9(1)25 BBauG) Die mit Pflanzgebot ausgestatteten Flächen sind mit Bäumen und Strüchern unter Beachtung der Sichtflächen zu bepflanzen.
9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen im Zusammenhang mit der Herstellung der Verkehrsfläche (§ 9(1)25 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsfläche erforderlichen Auffüllungen und Abgrabungen werden auf den Baulandflächen angelegt. Als Ausnahme ist die Errichtung von Stützmauern durch die Anlieger bis zu einer Höhe von 1,0 m anstelle von Böschungen zulässig.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Dachform (§ 111 LBO) Zugelassen sind nur gleichmäßig geneigte Steildächer als Satteldächer oder Walmdächer mit den im zeichnerischen Teil festgesetzten Dachneigungen.
2. Einfriedigungen (§ 111(1)4 LBO) An den mit Pflanzgebot belegten Flächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig. Sonst sind Einfriedigungen nur als Zäune mit einer max. Höhe von 1,0 m ohne Sockelmauern zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Sichtschutzwände aus Holzplanken oder Sichtbeton bis zu einer max. Höhe von 1,5 m und einer Tiefe von max. 5,0 m zulässig.

**HINWEIS**

Aus Gründen von Erschütterungseinwirkungen durch Sprengungen des nahegelegenen Steinbruchs sollen keine Häuser aus leichten Fertigbauteilen errichtet werden.

Nr. 13-2410220/20  
Genehmigt (§ 11 BBauG, MAB 30)  
Karlsruhe, den 06.12.82  
Regierungspräsidium Karlsruhe  
Fischer  
Dr. Fischer

**REGION NORDSCHWARZWALD · ENZKREIS  
GROSSE KREISSTADT MÜHLACKER  
STADTTEIL ENZBERG  
BEBAUUNGSPLAN**

**MITTELGEWAND-SCHREINERÄCKER  
1. ERGÄNZUNG**

Planinhalt: ha: 15...	WE: 34...	E: 80...	FERTIGUNG 1.
Aufgestellt: Mühlacker, den 22.6.1982 Mantel	Bedenken und Anregungen eingearbeitet: Mühlacker, den	Auflagen des Reg. Präs. eingearbeitet: Mühlacker, den 27.12.1982 i. A. D. D. D.	Stadtplanungsamt

Die Planunterlagen ist nach Katasterunterlagen gefertigt, der Planinhalt geometrisch eindeutig festgelegt.  
Mühlacker, den 22.6.1982  
Mantel  
Stadtplanungsamt

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 02.8.1982 bis 03.9.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. (§ 2a(6) BBauG)  
Mühlacker, den 15.9.1982  
Mantel  
Stadtplanungsamt

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung (§ 10 BBauG u. § 111 LBO) und die Begründung zu dem Plan, am 14. Sept. 1982 beschlossen.  
Mühlacker, den 15.9.1982  
Knapp  
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Reg.präsidium Karlsruhe mit Erlaß vom 6.12.1982 Nr. 13-2410220/20 genehmigt worden. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 11 BBauG) und der Bereithaltung nach § 12 BBauG am 29.12.82. Dieser Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Mühlacker, den 30.12.1982  
i. A. D. D. D.  
Stadtplanungsamt