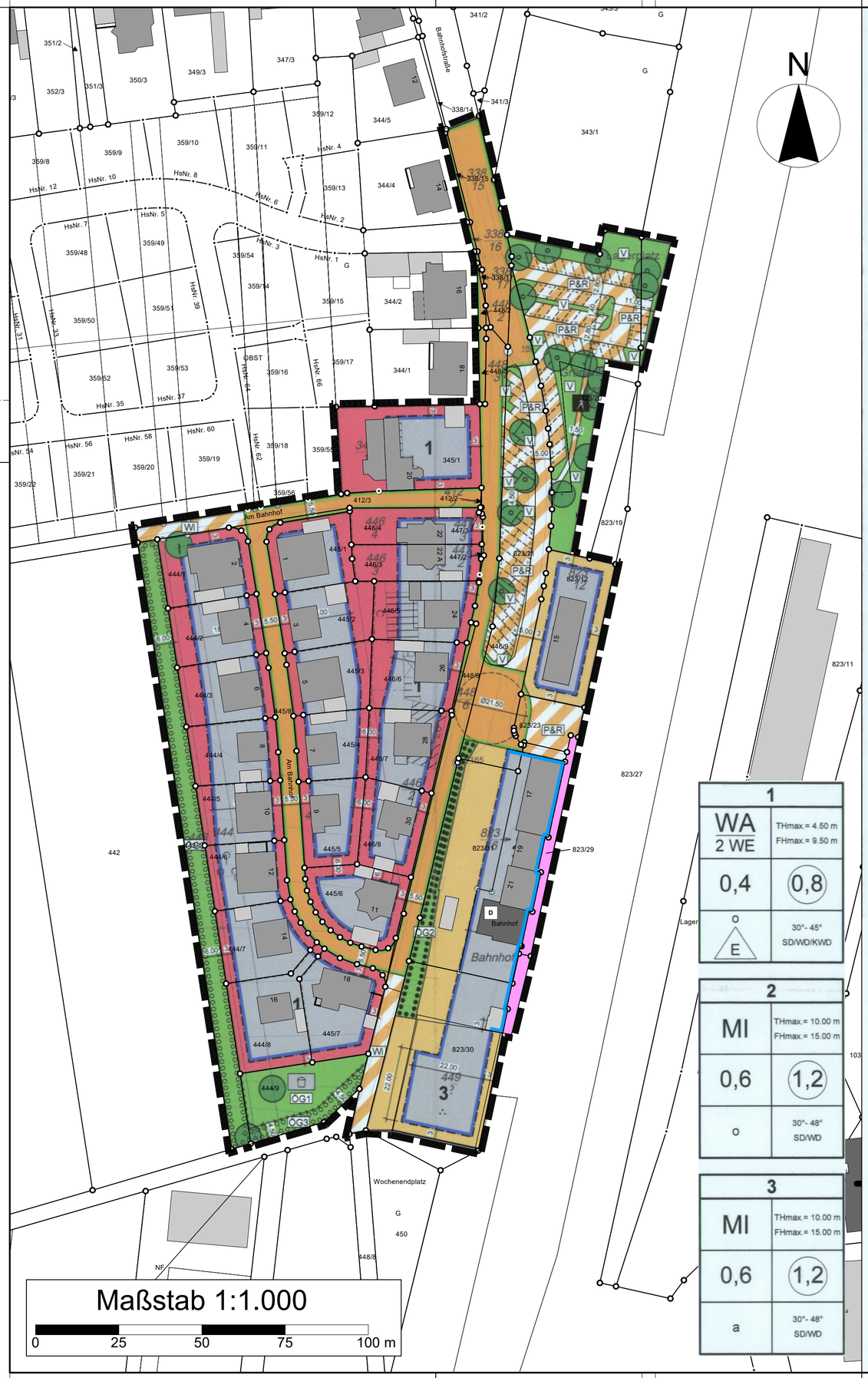


| 1 | |
|---|---|
| WA<br>2 WE | THmax.= 4.50 m<br>FHmax.= 9.50 m |
| 0,4 | 0,8 |
| o<br>E | 30°- 45°<br>SD/WD/KWD |

| 2 | |
|---|---|
| MI | THmax.= 10.00 m<br>FHmax.= 15.00 m |
| 0,6 | 1,2 |
| o | 30°- 48°<br>SD/WD |

| 3 | |
|---|---|
| MI | THmax.= 10.00 m<br>FHmax.= 15.00 m |
| 0,6 | 1,2 |
| a | 30°- 48°<br>SD/WD |

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

**1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )**

WA — Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO )

MI — Mischgebiete ( § 6 BauNVO )

**Beschränkung der Zahl der Wohnungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB )**

2 WE — Anzahl der Wohneinheiten

**2. Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )**

0,4 * — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

(0,8) * — Geschoßflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)

THmax. — maximale Traufhöhe

FHmax. — maximale Firsthöhe

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )**

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

**Nutzungsschablone ***

| Art der baulichen Nutzung<br>Anzahl der Wohneinheiten | maximale Traufhöhe<br>maximale Firsthöhe | WA<br>2 WE | THmax.= 4.50 m<br>FHmax.= 9.50 m |
|---|---|---|---|
| Grundflächenzahl GRZ | Geschoßflächenzahl GFZ | 0,4 | (0,8) |
| offene Bauweise<br>nur Einzelhäuser zulässig | ---------- | o<br>E | 30°- 45°<br>SD/WD/KWD |

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 9 Abs. 4 BauGB I.V.M. § 88 Abs. 1 LBauO )

SD — Satteldach

WD — Walmdach

KWD — Krüppelwalmdach

30°- 48° * — zulässige Dachneigung

**6. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

P&R — Zweckbestimmung: Park and Ride-Anlage

Wi — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

**9. Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )**

Grünflächen

ÖG1-3 — Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Kleinkinderspielplatz

**13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB )

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB )

Erhaltung von Bäumen

**14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**

D — Einzeldenkmale (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( § 9 Abs. 7 BauGB )

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

18.00 — Maßangaben in Meter

**16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**

Hauptgebäude/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

445 — Flurstücksnummer

Höhenlinien

**Nachrichtliche Übernahmen**

Bahnanlagen

*** Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft.**

## Planungsgrundlagen:

Koordinatensystem : EPSG-Code: 25832 ; ETRS89 / UTM zone 32N
Höhenbezug : ---
Liegenschaftskataster : LVermGeo — Stand 14.08.2025
Vermessung : --- — vom ---

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

| Index | Datum | Änderungsgegenstand | gezeichnet | bearbeitet |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

# Verbandsgemeinde Kandel

Ortsgemeinde Winden

## Bebauungsplan "Am Bahnhof, 1. Änderung"

## Entwurf zur 2. Offenlage — Projekt 07KDL25002

| | Datum | Name | Anlage |
|---|---|---|---|
| bearbeitet | 15.08.2025 | dme | --- |
| gezeichnet | 15.08.2025 | vfr | Blatt |
| geprüft | 15.08.2025 | dme | --- |
| Maßstab 1:1.000 | | | Plan-Nr. 00 SB 02BP00001 |

EDV : P:\07\KDL\07KDL25002_am_Bahnhof\010_Zeichnung\03_AutoCAD\03_EP\07KDL25002_00SB02BP00001.vwx — Plangröße : 0,59m / 0,42m


Auftraggeber / Antragsteller:

Verbandsgemeinde Kandel
Gartenstraße 8
76870 Kandel

Telefon: 07275 960-0
Telefax: 07275 960-101

Planverfasser:

BIT | STADT + UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen


15.08.2025


BIT INGENIEURE AG
www.bit-ingenieure.de