



Festsetzungen durch Nutzungsschablonen

2		3		4	
WA	TH 5,50 m FH 9,50 m	WA	TH 7,10 m FH 11,0 m	WA	TH 7,10 m FH 11,0 m
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
o	ED	o	ED	o	II

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- GR Maximal überbaubare Grundfläche mit Flächenangabe
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH Maximal zulässige Traufhöhe
- FH Maximal zulässige Firsthöhe
- GH Maximal zulässige Gebäudehöhe
- a- / -b- Höhenlage Erdgeschoss gemäß Textteil

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Baulinien
- Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Fuß-/Radweg
- P Öffentliche Parkplätze
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Regenrückhaltebecken
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmenflächen
- Einzelpflanzgebote
- Flächenhaftes Pflanzgebote
- Einzelpflanzbindungen
- Flächenhafte Pflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

- Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 > 60 dB(A)
- Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Geplante Straßenhöhen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss
- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Veröffentlichung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägung und Freigabe zur Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Veröffentlichung Öffentlichkeitsbeteiligung
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägung der Ergebnisse aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung

Ausfertigungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes vom _____ mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Kandel, den _____
Bürgermeister/in _____

Rechtskraftvermerk:
Mit der öffentlichen Bekanntmachung am _____ tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft.
Kandel, den _____
Bürgermeister/in _____

Projekt: Bebauungsplan "Nord-West - Teilgebiet K2", 4. Änderung		Projektnummer: 25-15
Planinhalt: Entwurfsfassung		Dateiname:
Stand: 18.11.2025		Layoutname:
Datengrundlage:		Gezeichnet
Verfahrensführende Kommune:		Geprüft S. Neu
Stadt Kandel Hauptstraße 6 76870 Kandel		Plotdatum: 18.11.2025
Planungsbüro: PLANKultur Dipl. Ing. Silke Neu Dorfneuerung Stadtentwicklung Am Hinterweg 6 76863 Herxheim Tel. 07276 9197149 info@plankultur.de		Format:
		Maßstab: Nord: 1:1000