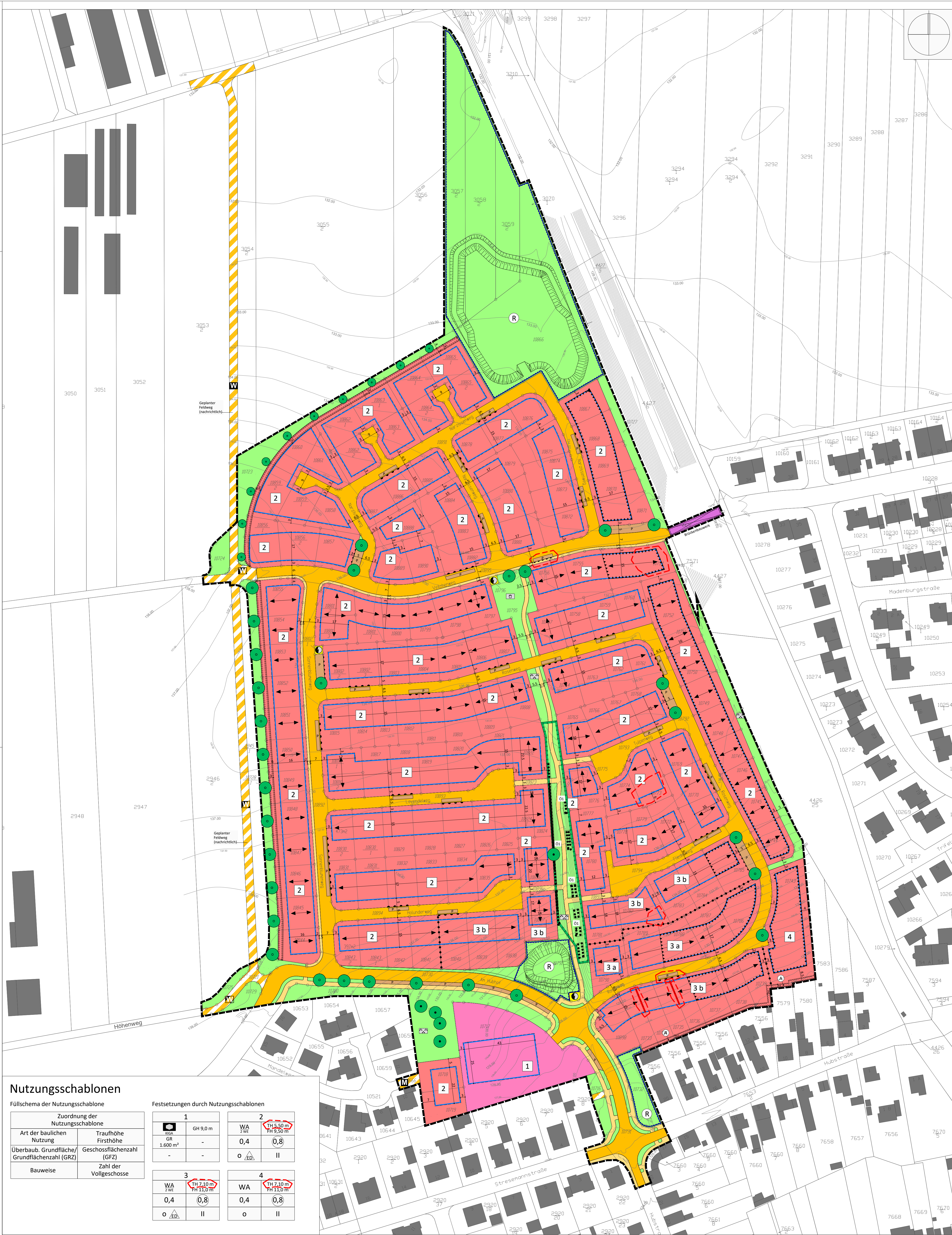




Nutzungsschablonen

Zuordnung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe Firsthöhe
Überbaub. Grundfläche/Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Festsetzungen durch Nutzungsschablonen	
1	2
 WA 2 WE GR 1.600 m² - -	WA 2 WE 0,4 0,8 o  II

Festsetzungen durch Nutzungsschablonen	
3	4
WA 2 WE 0,4 0,8 o  II	WA 2 WE 0,4 0,8 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
- W Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg
- M 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)
- R 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
- GA, FR, LR Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 > 60 dB(A)
- GA, FR, LR Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

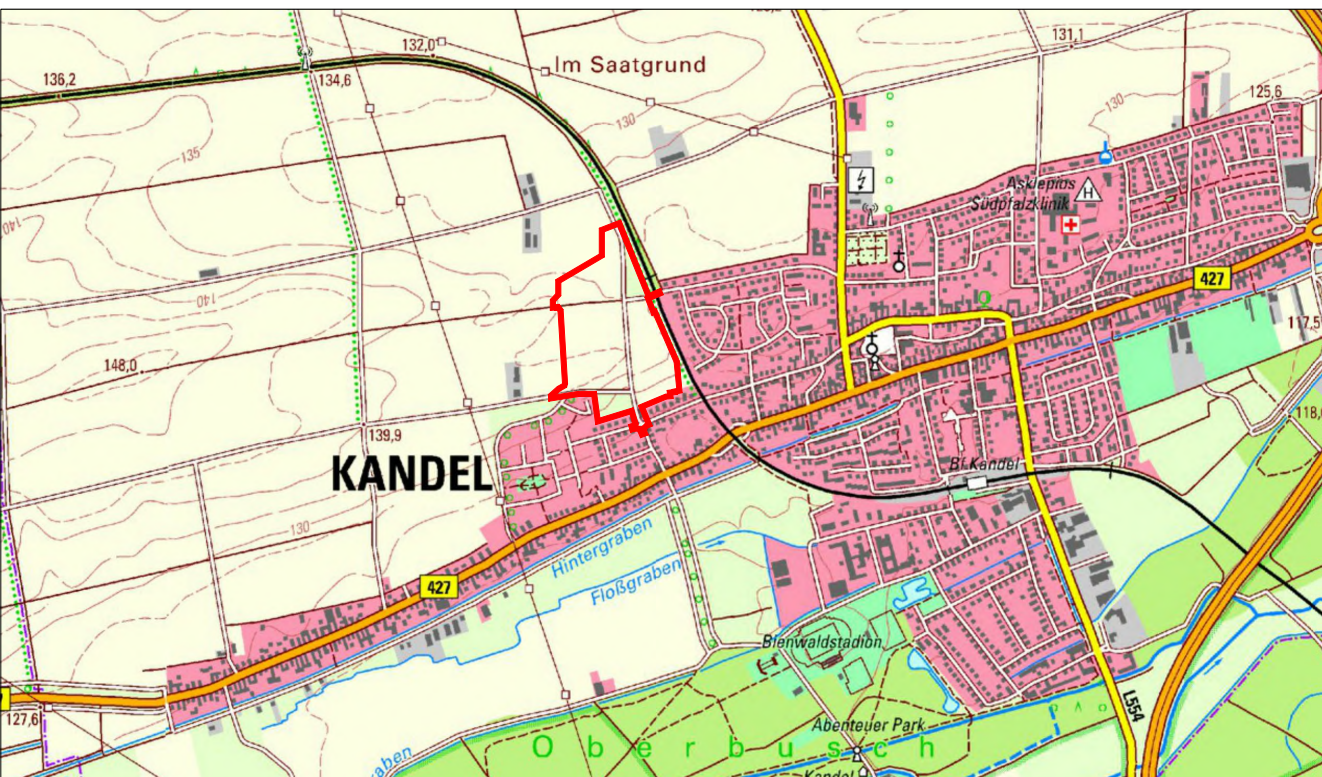
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)



Stadt Kandel

Bebauungsplan
"Nord-West - Teilgebiet K 2", 2. Änderung

Planstand	Entwurf vom 15.04.2021		Projekt-Nr.	07KDL20018	
	bearbeitet	Datum	Name		
	gezeichnet	April 2021	Ipe		
	geprüft	April 2021	Ipe		
Maßstab	1 : 1.000		Plan-Nr.	SB02BP001	
EDV: 07KDL20018_SB02BP001_210415.dwg	Layout: BP_1000		Plangröße: 0,75 m²		
Auftraggeber			Planverfasser		
Stadt Kandel			BIT ARCHITEKTEN		
Hauptstraße 61 77887 Kandel			BIT Architekten GmbH Am Sassenacker 1 b 76139 Karlsruhe Telefon: +49 721 96232-70 Telefax: +49 721 96232-46 info@bit-architekten.de www.bit-architekten.de		
Telefon: +49 7275 960-317 stadt.kandel@vg-kandel.de www.kandel.de			Karlsruhe Freiburg Heidelberg Weingarten Schwenningen Öttingen Dornschütz		
			Karlsruhe, den 15.04.2021		