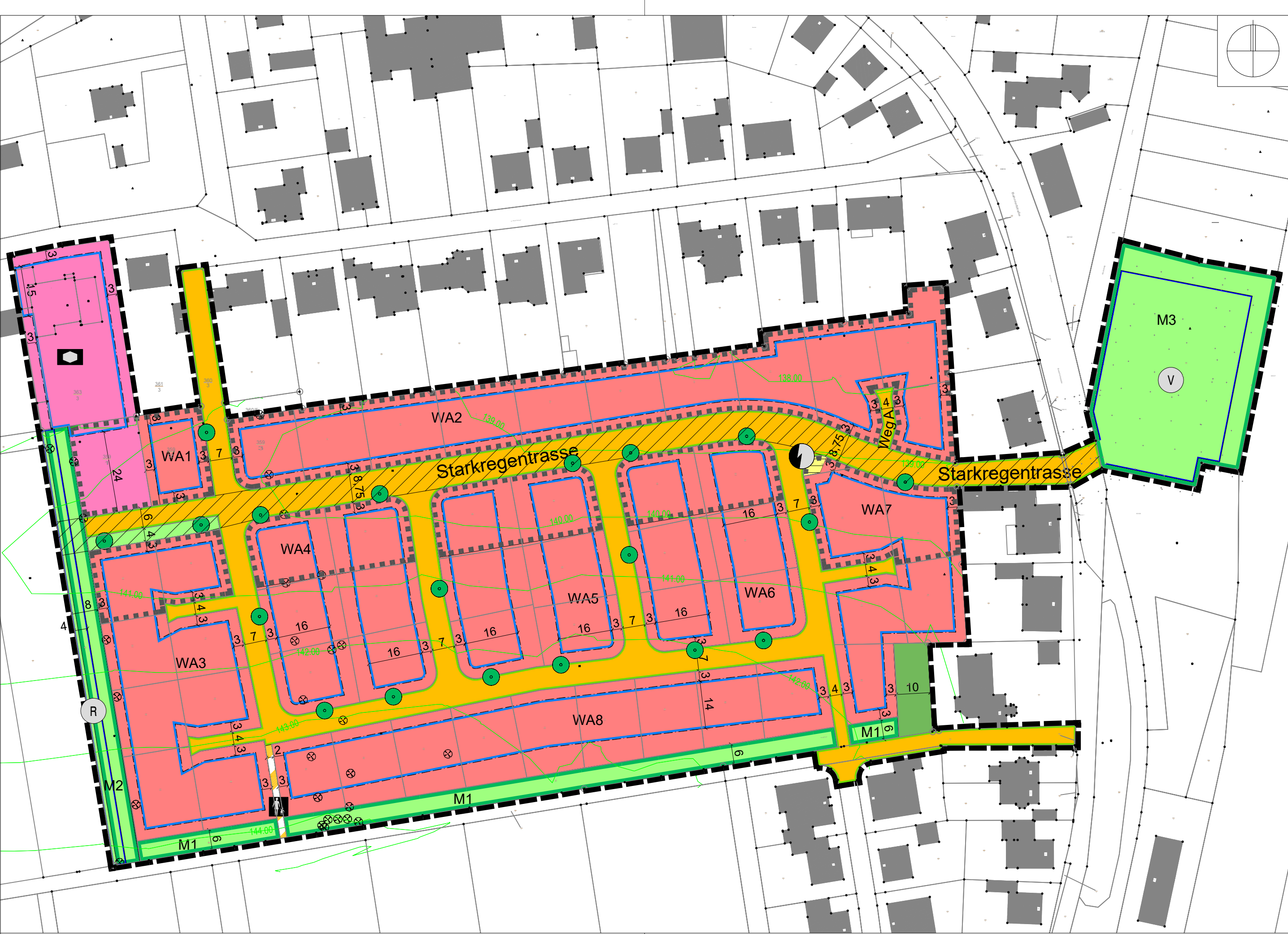




Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

WH Maximale Wandhöhe

FH Maximale Firsthöhe

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

Baugrenze

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise (siehe Textteil)

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen; Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für die Versorgung mit Elektrizität

Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (Regenversicherung, Starkregentrasse, Maßnahmen für Natur und Landschaft)

Private Grünfläche (Garten)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Starkregenrückhalteanlage

Regenwasserversickerungsfläche

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

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Starkregen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Versetztes Pultdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach

Pultdach, Flachdach

Zulässige Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosszahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Höhenlinie mit Höhenwert

Starkregentrasse

WA1	WH 5,00 m FH 8,00 m
0,4	II
ED	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA3	WH 5,00 m FH 9,00 m
0,4	II
E	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA5	WH 6,80 m FH 9,50 m
0,4	II
ED	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA7	WH 5,00 m FH 9,00 m
0,4	II
E	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

	FH 7,00 m
0,5	I
a	WD, SD max. 30° FD

WA2	WH 5,00 m FH 8,00 m
0,4	II
ED	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA4	WH 6,80 m FH 9,50 m
0,4	II
ED	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA6	WH 6,80 m FH 9,50 m
0,4	II
ED	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA8	WH 5,00 m FH 9,00 m
0,4	II
E	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke werden auf der Planungsurkunde nach Satzungsbeschluss vor Bekanntmachung und damit vor In-Kraft-Treten des Satzungsbeschlusses an dieser Stelle ergänzt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2025 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winden, den

Stefan Moschko (Bürgermeister)

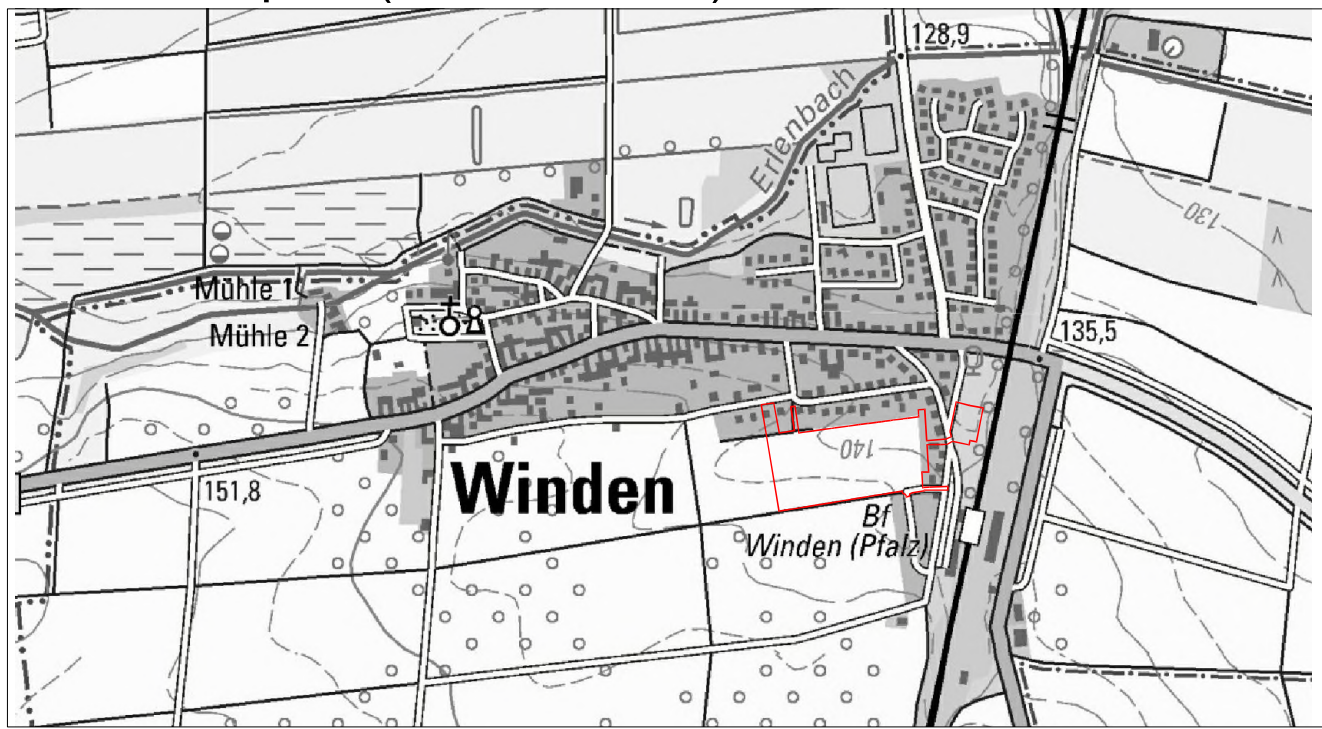
Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2025 in Kraft.

Winden, den

Stefan Moschko (Bürgermeister)

Übersichtsplan (kein Maßstab)



Gemeinde Winden

Bebauungsplan

"Im Kirschgarten, 2. Änderung und Erweiterung" mit Teilaufhebung des Teilbebauungsplanes "Östlicher Dorfausgang"



Entwurf vom 15.04.2025

Projekt 07KDL25001

Zeichnerischer Teil EDV : ... Autocad 1.02_VP 07KDL25001_ep_250415.dwg Layout : BP_1000		Datum	Name	Anlage
	bearbeitet	April 2025	dgr	
	gezeichnet	April 2025	dgr	
	geprüft	April 2025	dme	
	Maßstab	1 : 1.000		Plan-Nr. SB03BP002
		Plangröße: 0,46 m²		

Auftraggeber / Antragsteller:

Ortsgemeinde Winden
Hauptstraße 31
76872 Winden

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

Winden,

Karlsruhe, 14.04.2024

3.10.18