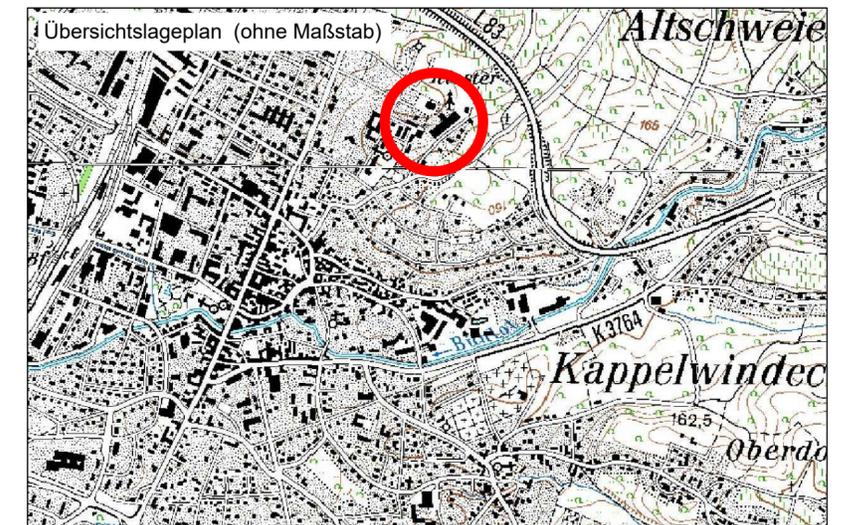


Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

Stadt Bühl
Abgrenzungsplan
"Sonnhalde"
Bühl
und Örtliche Bauvorschriften
Erneuter Entwurf

STADT BÜHL
 Stadtentwicklung - Stadtplanung/GIS
 Friedrichstraße 6
 77815 Bühl

Stefanie Hanisch **STADTLANDPLAN**
 STADTBAU · UMWELTPLANUNG
 67346 Speyer
 Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603
 Email: kontakt@stadt-land-plan.de



bearbeitet: SH
 gezeichnet:

Stand: 02.12.2020
 weitergeführt:

Nr.:
 M.: 1 : 1000

1	2	3	4	5
WA	WA	WA	WA	WA
GRZ 0,3				
SD/vPD: WH max. 5,0 m PD/FD: WH max. 5,5 m FH max. 9,0 m	SD/vPD: WH max. 4,5 m PD/FD: WH max. 5,0 m FH max. 8,5 m	SD/vPD: WH max. 5,5 m PD/FD: WH max. 6,0 m FH max. 9,5 m	SD/vPD: WH max. 5,0 m PD/FD: WH max. 5,5 m FH max. 9,0 m	SD/vPD: WH max. 5,0 m PD/FD: WH max. 5,5 m FH max. 9,0 m
II	II	II	II	II
o E	o E	o E	o ED	a ED
max 2 WE				
SD 30° - 40° vers. PD 15°-35° PD 5° - 15° FD 0° - 5°, begrünt	SD 30° - 40° vers. PD 15°-35° PD 5° - 15° FD 0° - 5°, begrünt	SD 30° - 40° vers. PD 15°-35° PD 5° - 15° FD 0° - 5°, begrünt	SD 30° - 40° vers. PD 15°-35° PD 5° - 15° FD 0° - 5°, begrünt	SD 30° - 40° vers. PD 15°-35° PD 5° - 15° FD 0° - 5°, begrünt
Grundstück mind. 400 m²	Grundstück mind. 400 m²	Grundstück mind. 400 m²	Grundstück mind. 350 m²	Grundstück mind. 350 m²

Nutzungsschabone Nr. 5 neu (vorher 4); wie Nr. 4, aber abweichende Bauweise für Nebenanlage

Stellung baulicher Anlagen wahlweise (vorher Ost-West-Richtung)

Fläche für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen durch "Nebenanlagen" ergänzt.

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen angepasst bzw. entsprechend vergrößert

Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers ergänzt

Stichstraße verkürzt und etwas weiter (ca. 0,7 m) Richtung Nordosten verschoben

Zulässige Dachformen/-neigungen geändert: PD 5°-15° (vorher 10°-15°) FD 0°-5°, begrünt (vorher nur als Ausnahme im Textteil)

grau hinterlegt: Änderungen in der Fassung vom 02.12.2020 (erneute Offenlage) gegenüber Stand Offenlage bzw. Stand TA vom 12.01.2018

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO
- WH/FH** Wand-/Firsthöhe als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO (KD = heranzuziehender Höhenbezugspunkt)
- o/a** offene / abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO
- E** nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Straßenverkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB CEF-Maßnahmenfläche für die Eichdeise
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt / Stadwerke Bühl** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Wendehammer Sonnhalde)** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße** § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen/-bezugspunkte** § 16 Abs. 5, § 18 Abs. 1 BauNVO

SONSTIGES PLANZEICHEN

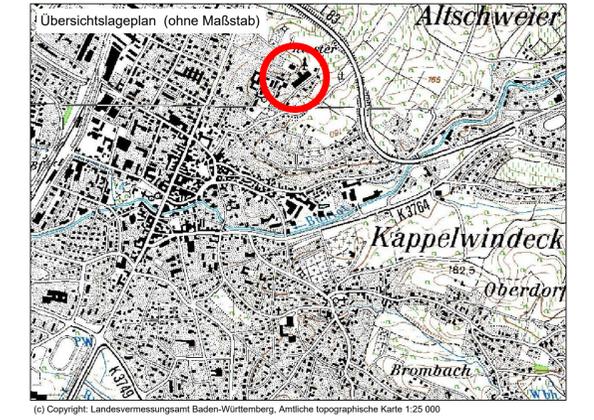
- Höhenbezugspunkte (Schacht-/Kanaldeckelhöhen und zugeordnete Grundstücke siehe Tabelle)**
- Eigentum Kloster Maria Hilf**
- Grundstücksnummer**

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	Gebietsart
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
SD/vPD: WH max. 5,0 m PD/FD: WH max. 5,5 m FH max. 9,0 m	Höhe baulicher Anlagen (SD=Satteldach, vers.PD=versetztes Pultdach, PD=Pultdach, FD=Flachdach)
II	Zahl der Vollgeschosse
o ED	Bauweise
max 2 WE	Anzahl Wohnungen pro Wohngebäude
SD 30° - 40° vers. PD 15°-35° PD 5° - 15° FD 0° - 5°, begrünt	Dachform/Dachneigung (SD=Satteldach, vers.PD=versetztes Pultdach, PD=Pultdach, FD=Flachdach)
Grundstück mind. 350 m²	Mindestgrundstücksgröße

HÖHENBEZUGSPUNKTE

Schacht Nr.	zugeordnetes Grundstück	Deckelnr.	Deckelhöhe in m üNN
4		295 307	157,19
3		295 306	156,73
2		295 305	155,86
1		295 304	153,33
23			152,51
21, 22			154,17
5		10,20	153,84
6		19	152,25
8		13,18	150,23
10		14,17	149,26
12		15,16	148,63
16		5	154,06
18		6,11	153,66
20		7,12	153,10
22		8, 9	152,69



Verfahrensdaten	Ausfertigung
Aufstellungsbeschluss	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes
Änderungsbeschluss	sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den
Öffentliche Bekanntmachung	hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates
Aufstellungsbeschluss	der Stadt Bühl übereinstimmen.
Änderungsbeschluss	Bühl, den
Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss	Für den Gemeinderat:
Öffentliche Bekanntmachung bis
Beteiligung der Öffentlichkeit vom	Oberbürgermeister
Satzungsbeschluss
Anzeige	Schnurr
Inkrafttreten
Stadt Bühl	Regierungspräsidium Karlsruhe

Die Durchführung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde in den Bühler Stadtnachrichten Nr.: vom öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Stadt Bühl

Bebauungsplan "Sonnhalde" Bühl und Örtliche Bauvorschriften Erneuter Entwurf

STADT BÜHL SBI - Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien Stadtplanung / GIS Friedrichstraße 6 77815 Bühl Tel: 07223/935-603	Stefanie Hanisch STADTLANDPLAN STADTBAU UMWELTPLANUNG 67346 Speyer Telefon 06222-68 65 601 Fax: 06222-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	Stand: 02.12.2020 weitergeführt:	Maßstab: 1 : 500
---	--	---	------------------

