



### PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauO)

0,4 max. Zahl der Vollgeschosse  
0,2 Grundflächenzahl  
0,6 Geschosshöhe

Bauweise, Bauteile, Baugruppen (§ 9 Abs.2 BauO, §§ 22 und 23 BauVO)

Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Doppelhäuser zulässig  
Baugruppe

Verkehrsmittel (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauO)

Fahrrahn  
Gehweg/ Landwirtschafsweg

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrten  
Verkehrsberechtigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

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

0,6 öffentliche Grünflächen  
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz und die Regulation des Wasserflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs.6 BauO)

Regenrückhaltebecken

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

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

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sichtwinkel, von Bebauung frei zu halten  
Anpflanzungen max. 0,6 m

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GFZ	GFZ
max.Traufhöhe	Bauweise

1.0 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauO)

2.0 Begründung der Genehmigungspflicht für Grundstücksflächen (§ 19 BauO)

3.0 Baurechtliche Festsetzungen (BauO) (§9 (2) BauO, § 86 (1) BauO)

3.1 Dächer  
Alle Dächer werden für die baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen und Gärten festzusetzen. Für untergeordnete Bauteile ist nach dem Maßstab zulässig.

3.2 Nebengebäude und Gärten  
Die Nebengebäude und Gärten sind mit geeigneten Flächen zu errichten und in der Höhe und dem Material der Fassade wie die Hauptgebäude auszustatten. Begründet zulässig sind Carports in Holzkonstruktion, wenn diese mit Tischdach möglich. Die Errichtung eines Carports ist auf höchstens möglich.

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauO/BauVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauO, § 4 BauVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauO, §§ 16, 18, 19 und 20 BauVO)

1.3 Gärten, Nebengebäude und Stabilitäten (§ 9 (1) Nr.4 BauO, § 21a BauVO)

1.4 Grünflächen (§ 9 (1) Nr.4 und 15 BauO)

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr.26 BauO)

1.6 Landschaftsrechtliche Maßnahmen (§ 9 (1) Nr.15, 20, 25 und 16 BauO)

1.7 Zahl der Wohnheiten (§ 9 (1) Nr.6 BauO)

1.8 Flächen zur Vermeidung (§ 9 (1) BauO)

1.9 Traufhöhen (§ 9 (1) Nr.1 BauO, § 16 (2) Nr.4 BauVO)

1.10 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauO)

2.0 Begründung der Genehmigungspflicht für Grundstücksflächen (§ 19 BauO)

3.0 Baurechtliche Festsetzungen (BauO) (§9 (2) BauO, § 86 (1) BauO)

3.1 Dächer

3.2 Nebengebäude und Gärten

3.3 Dachbauten

3.4 Aufschüttungen

3.5 Stabilitäten

3.6 Hinweise

3.7 Anbauflächen

3.8 Grünflächen

3.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

3.10 Landschaftsrechtliche Maßnahmen

3.11 Zahl der Wohnheiten

3.12 Flächen zur Vermeidung

3.13 Traufhöhen

3.14 Mindestgröße der Grundstücke

3.15 Begründung der Genehmigungspflicht für Grundstücksflächen

3.16 Dächer

3.17 Nebengebäude und Gärten

### VERFAHRENSVERMERKE

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 (1) BauO)

BÜRGERSCHAFT (§ 4 (2) BauO)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauO)

4.1 Abstände

4.2 Anbauflächen

4.3 Baugruppen

4.4 Einbauten

4.5 Grünflächen

4.6 Hinweise

4.7 Aufschüttungen

4.8 Landschaftsrechtliche Maßnahmen

4.9 Zahl der Wohnheiten

4.10 Flächen zur Vermeidung

4.11 Traufhöhen

4.12 Mindestgröße der Grundstücke

4.13 Begründung der Genehmigungspflicht für Grundstücksflächen

4.14 Dächer

4.15 Nebengebäude und Gärten

4.16 Dachbauten

4.17 Aufschüttungen

4.18 Landschaftsrechtliche Maßnahmen

4.19 Zahl der Wohnheiten

4.20 Flächen zur Vermeidung

4.21 Traufhöhen

4.22 Mindestgröße der Grundstücke

4.23 Begründung der Genehmigungspflicht für Grundstücksflächen

4.24 Dächer

4.25 Nebengebäude und Gärten

4.26 Dachbauten

4.27 Aufschüttungen

4.28 Landschaftsrechtliche Maßnahmen

### GEMEINDE KAPSWEYER

### "IN DEN KERRÄCKERN"

### BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSsatzUNG

NACH § 9 (4) BauG IV. m. § 88 LBauO

TEILAUHEBUNG "BEBAUUNGSPLAN OST" FÜR DIE GRUNDSTÜCKE 161/3, 160/3, 392/1, 392/5/1 UND 392/2/4

RECHTSFESTSETZUNGEN M 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000 046-002

PLANUNG: DRP.-ING. R. PROLL, PFEIFERSTR. 2, 76227 KARLSRUHE, TEL: 0721/464740, FAX: 0721/462781, WWW: drp-ppp.de

PROJEKTBEARBEITUNG: DRP.-ING. C. DÖRRWÄCHTER, TEL: 0721/464740, FAX: 0721/462781, WWW: drp-ppp.de

DATUM: 06.03.2002

PROJEKT-NR.: 233-55