

2. Erneuter Entwurf



WA 1	
260 m ²	520 m ²
II	o
THmax = 4,00 m	

WA 2	
260 m ²	520 m ²
III	o
THmax = 6,00 m	

SO 1	
700 m ²	1920 m ²
III	o
THmax1 = 8,50 m	
THmax2 = 5,70 m	

SO 2	
2850 m ²	11.400 m ²
IV	a
THmax = 9,50 m	

SO 3	
1120 m ²	3200 m ²
III	a

SO 4	
1020 m ²	4050 m ²
IV	a

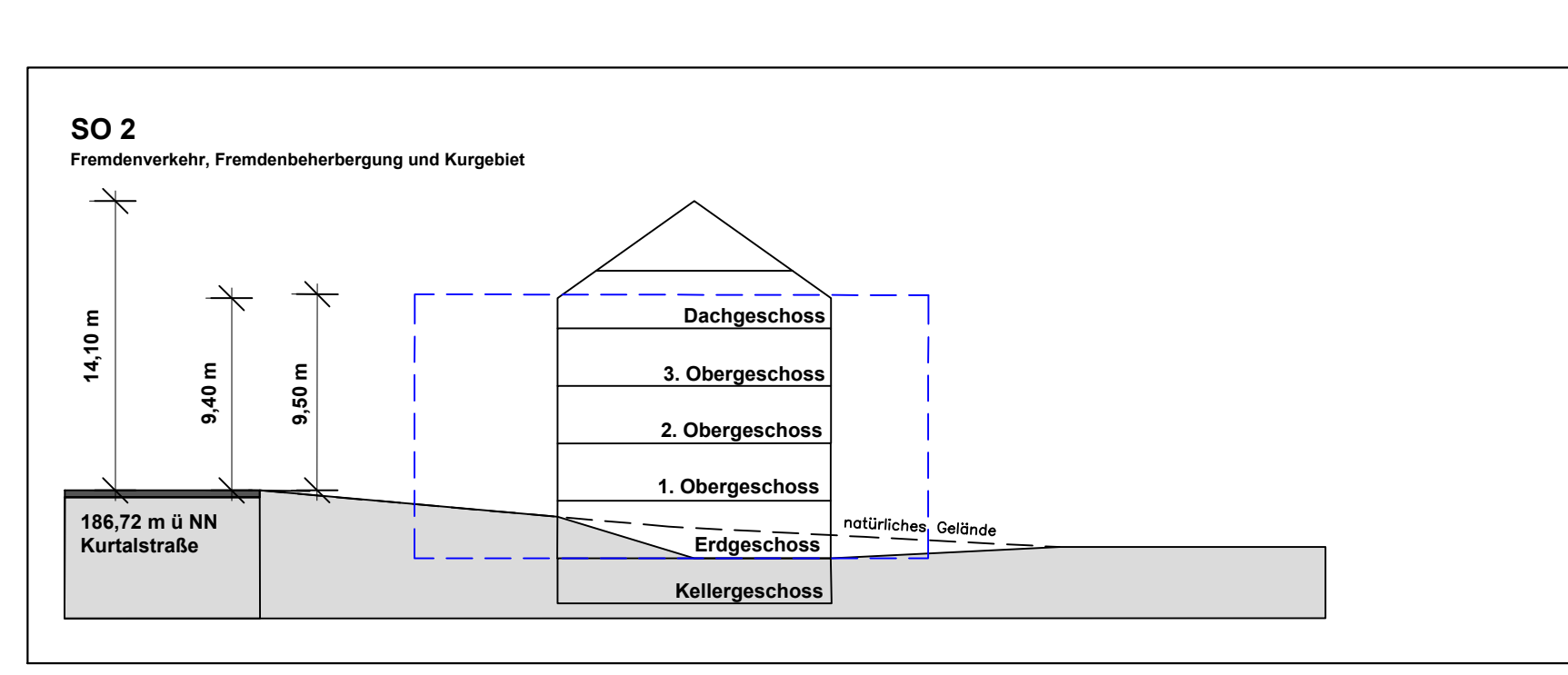
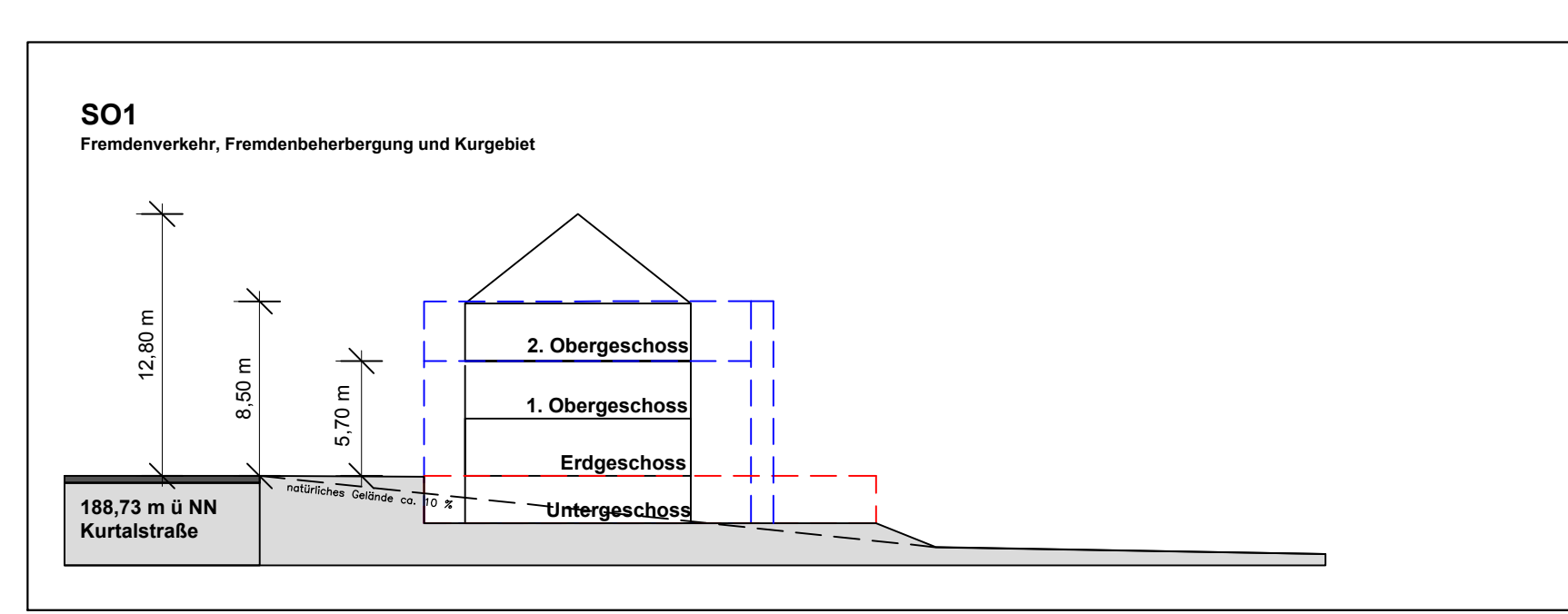
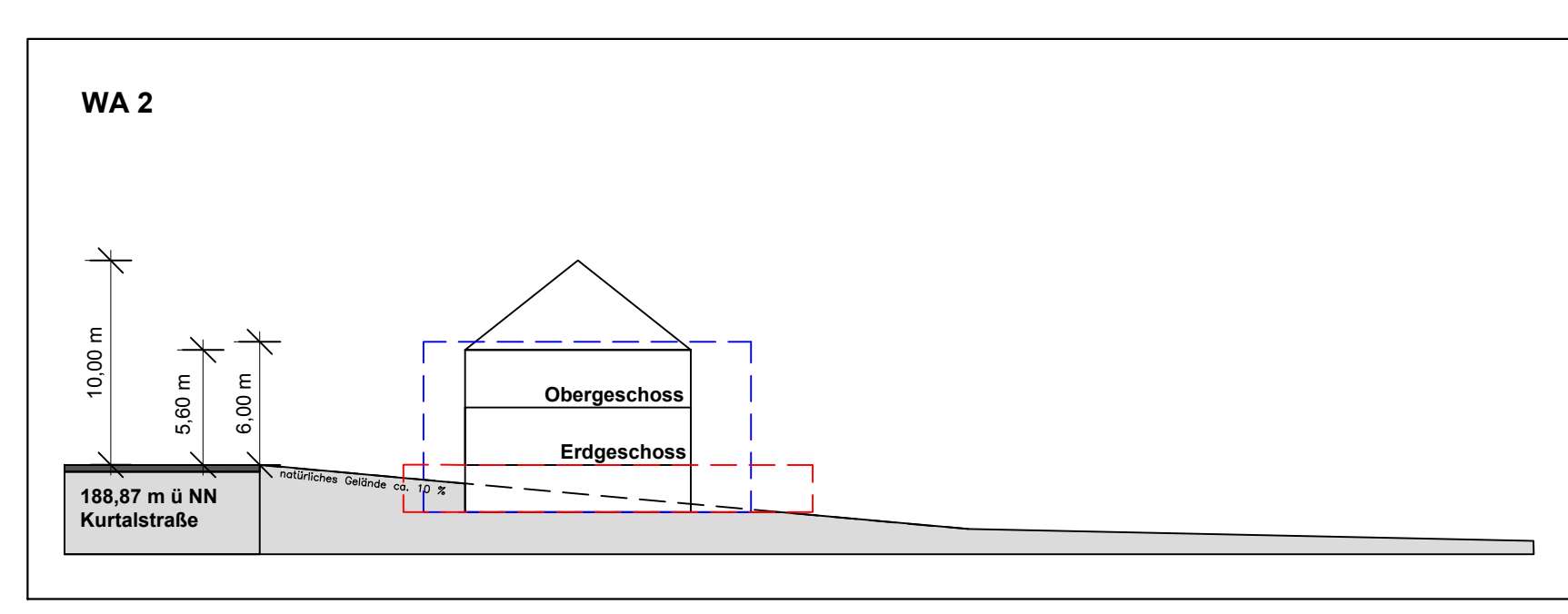
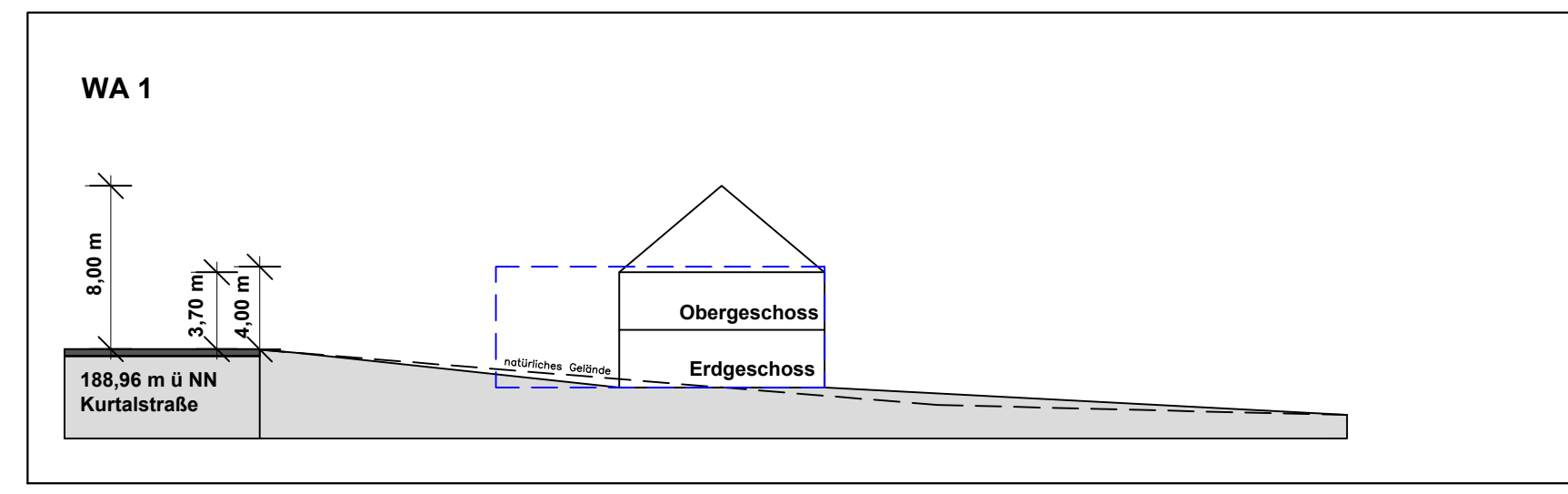
- Zeichnerische Festsetzungen**
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 (1) BauGB)
- 1.0 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauAVO)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet (Freizeitverkehr, Fremdenbeherbergung und Kurgeliet) (§ 11 Abs. 2 BauAVO) siehe technische Festsetzungen 1.2
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB)
- GR** Grundfläche (§ 19 (2) BauAVO)
 - GF** Geschossfläche (§ 20 (2) BauAVO)
 - THmax** maximale Traufhöhe (§ 18 BauAVO)
 - II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 22 (2) BauAVO)
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 (1) BauGB)
- o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauAVO)
 - a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauAVO)
- 4.0 Verkehrsflächen**
(§ 9 (1) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg **A**
 - Mischfläche **M**
- 5.0 Grünflächen**
(§ 9 (1) BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünverbund
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- 6.0 Bindung für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) BauGB)
- anzuflanzende Bäume
- 7.0 Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauAVO)
 - Fläche für Stellplätze und Tiefgarage (§ 9 (1) BauGB)
 - Fläche für Werbeanlagen (§ 9 (1) BauGB)
 - Fläche für Bewirtungspavillon (§ 9 (1) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauAVO)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB)

- Flächen für Forstwirtschaft (Erholungswald) (§ 5 v. § 20 LWaldG)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Gebietsart	GR	GF
Zahl der Vollgeschosse		



Projekt: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Kurtalstraße West" und Teilaufhebung Bebauungsplan "Kurzentrum I"		Projektnummer: 12 / 054
Planname: 2. Erneuter Entwurf		Datum: 06.05.2015
Stand: 06.05.2015		Gezeichnet: K. Schöfner
Datengrundlage: Gemeinde Bad Bergzabern, 22.03.2011		Geprüft: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Stadt Bad Bergzabern, Untere Bürgermeisterin		Planungsbüro: stadtconcept , Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Stadt Bad Bergzabern, Königstraße 61, 7687 Bad Bergzabern, Tel. 06341 93 94 89, Fax: 06341 949001, Email: buoch@stadtconcept.com		Flussdatum: 06.05.2015
Form: 1:22 x 0,88 = 1,07 m ²		Maststab: 1:500