



WA	0,4
O	II
TH 8,0 m	GH 12,0 m
SD,PD	224,0 m ü. NN

WA	0,4
O	III
TH 9,0 m	GH 13,0 m
FD,PD,SD	221,0 m ü. NN

WA	0,4
O	II
TH 6,0 m	GH 10,0 m
FD,PD,SD	220,0 m ü. NN

WA	0,4
O	II
TH 6,0 m	GH 10,0 m
FD,PD,SD	218,0 m ü. NN

WA	0,4
O	II
TH 6,0 m	GH 10,0 m
FD,PD,SD	219,0 m ü. NN

WA	0,4
O	III
TH 6,0 m	GH 10,0 m
FD,PD,SD	221,0 m ü. NN

WA	0,4
O	I
GH 4,0 m	
FD	224,0 m ü. NN

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Geschossig-keit
maximale Traufhöhe	maximale Gebäudehöhe
Dachform	Bezugshöhe in m ü. NN

Pflanzenlegende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

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

0,4

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

TH/
GH

Maximal zulässige Trauf- (TH) und Gebäudehöhe (GH)

III

Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Fahrrad-
stellplätze (FS), Sonnenliegen für Adail (As),
Terrassen (T) und Balkone (B), Pergolen (Pg)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende
Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Zulässige Dachform (FD, Flachdach /
SD: Pultdach / SD: Satteldach)

Nachrichtliche Übernahme

Beauftragung in Metern

Bezugshöhe in Meter über NN

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

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

O

Offene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB mit freiwilliger frühzeitiger Beteiligung. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Billigung des Planorentwurfs sowie Beschluss über die freiw. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Ortsübliche Bekanntmachung der freiw. frühzeitigen Veröffentlichung im Internet Freiw. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB Freiw. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom bis Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Kellern, den Steffen Boehlinger Bürgermeister Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Kelttern

Behauungsplan "Hauptstraße 22+24 - OT Weiler"

Vorentwurf

M 1:500 DIN A2

02.05.2024

Beauftragter: SG

SCHÖFFLER

STADTPLANER/ARCHITECTEN

WEINRENNERSSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE