



WA	II
0,4	TH _{max} =6,0m FH _{max} =9,5m
	MG/FD 15:42°/0°5'

WA	II
0,4	TH _{max} =6,0m FH _{max} =9,5m
	MG/FD 15:42°/0°5'

WA	II
0,4	TH _{max} =4,5m FH _{max} =9,0m
	MG/FD 15:42°/0°5'

WA	II
0,4	TH _{max} =4,5m FH _{max} =9,0m
	MG/FD 15:42°/0°5'

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse
 - a.B. TH_{max} = 6,0 m** maximale Traufhöhe
 - a.B. FH_{max} = 9,5 m** maximale Firsthöhe
 - a.B. B = 200,00 m** Bezugsebene (siehe textliche Festsetzungen)
 - — —** Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firstrichtung zwingend
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - Anbaubeschränkung für Landesstraßen (§ 22 Abs. 1 StrG) bzw. Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fußbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - geplante Umspannstation
- HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - bestehende 20 KV-Stromleitung der Netze BW (Lage nachrichtlich)
 - bestehende 20 KV-Freileitung der Netze BW (wird abgebaut)
- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - geplantes Regenrückhaltebecken
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Wasserversorgung
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche: Gartenland
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - Binsenklänge
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SÖNSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - anzupflanzender Einzelbaum
 - zu erhaltender Einzelbaum
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SÖNSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
 - geplante Neuparzellierung (unverbindlich) und Begrenzung der festgesetzten Bezugsebene
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - bestehende Böschungen
 - geplante Böschungen Regenrückhaltebecken
 - Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG
 - Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} /max. Traufhöhe FH _{max} /max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform (MG = mehrseitig geneigt, FD = flachdach) Dachneigung

Planunterlagen M 1:500 Stand 06/2015



Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.09.2020 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.
Billigheim, den 22.10.2020
Der Bürgermeister

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 7482 Messbach • Fon 06201/9260-0 • Fax 06201/9260-44 • info@ik-messbach.de • www.ik-messbach.de

Datum	Zeichen	Gelting	Anlage	2a
bearbeitet 03.08.2020	Glar/Sie			
gezeichnet 03.08.2020	Ste/Jau		Projekt Nr.	3247

Gemeinde: Billigheim
Ortsteil: Waldmühlbach
Projekt: Bebauungsplan Reutäcker

Planstand: Satzung
Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Billigheim, den 22.10.2020
Der Bürgermeister