



WA 1	WH 6,50 m FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD 28-40°	b

WA 2	WH 6,50 m FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD 28-40°	O

WA 1	WH 6,50 m FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD 28-40°	b

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

WH, FH Wandhöhe, Firsthöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

b Besondere Bauweise

— Baugrenzen

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

■ Straßenverkehrsfläche

■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M Mischverkehrsfläche

■ Öffentliche Stellplätze

■ Fuß-/Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünflächen

■ Private Grünflächen

■ Zweckbestimmung Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

■ Maßnahmenflächen

● Einzelpflanzgebote

■ Flächenhaftes Pflanzgebote

■ Flächenhafte Pflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

■ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, WD, PD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

30 - 40° Zulässige Dachneigung

+ Gebäudeausrichtung

■ Geschütztes Biotop

--- Waldgrenze und Waldabstand

341.32 x Straßenhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)



Gemeinde Gaiberg

Bebauungsplan "Oberer Kittel/Wüstes Stück"
Drittes Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Entwurf vom 25.08.2023 07GAI15016

bearbeitet gezeichnet geprüft	Datum	Name
	Aug. 2023	lpe
	Aug. 2023	lpe
Maßstab	Plan-Nr.	
	1 : 500	SB02BP001
EDV: 07GAI15016_SB02BP001_230825.dwg		Layout: BP_500 Plangröße: 0,60 m²

Auftraggeber Gemeinde Gaiberg Hauptstraße 44 69251 Gaiberg Telefon: +49 6223 9501-0 service@gaiberg.de www.gaiberg.de	Planverfasser BIT STADT + UMWELT BIT Stadt + Umwelt GmbH Am Störrenacker 1 b 76339 Karlsruhe Telefon: +49 721 96232-70 info@bit-stadt-umwelt.de www.bit-stadt-umwelt.de Donaueschingen Freiburg Heilbronn Karlsruhe Öhringen Stuttgart Wülfringen-Schwenningen Karlsruhe, den 25.08.2023 <i>J. Meißner</i>
--	---