



WA 1 Allgemeines Wohngebiet	
0.4	o
FH 10.50m	TH 7.50m
SD, WD	DN 35°

WA 1 Allgemeines Wohngebiet	
0.4	o
FH 10.50m	TH 7.00m
SD, WD	DN 35°

WA 2 Allgemeines Wohngebiet	
0.4	o
FH 12.50m	TH 8.00m
SD, WD	DN 40°

WA 1 Allgemeines Wohngebiet	
0.4	o
FH 11.50m	TH 8.00m
SD, WD	DN 35°

SO Sondergebiet-"Nahversorgung"	
0.6	a
118.60 m ü NN	GH s. Plan
FD, PD	DN 10°

Nutzungsschablone (SO)	
Art der Nutzung	Bauweise
maximale GRZ	
BZH	maximale GH
Dachform	maximale DN-Dachneig.

Nutzungsschablone (WA)	
Art der Nutzung	Bauweise
maximale GRZ	
maximale FH	maximale TH
Dachform	maximale DN-Dachneig.

## Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- SO Sondergebiet - "Nahversorgung"
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche
  - Ein-/Ausfahrt (Parkplatz)
  - Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 0.4/0.6 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ1)
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
  - TH maximal zulässige Traufhöhe
  - FH maximal zulässige Firsthöhe
- Fläche für Garagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)**
- Garagen (Ga) / Tiefgarage (Tg)
  - Fläche für Balkone u. Terrassen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- o abweichende Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche zum Maß der baulichen Nutzung
  - Baufenster A (Erläuterung s. textl. Festsetzungen)
  - zu erhaltender Baum
  - Aktive Lärmschutzanlage
  - SD, WD, FD, PD Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD), Pultdach (PD)
  - DN 10°/35°/40° Maximale Dachneigung (DN)
  - Anforderungen an Immissionsschutz
  - Ein-/Ausfahrt (Anlieferung)
- Nachrichtlich**
- Anordnung der Stellplätze

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am .....
- Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung am .....
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am .....
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom .....
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom .....
- Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am .....
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Gemeinde Durmersheim, den .....
- Klaus Eckert  
Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am .....

# GEMEINDE DURMERSHEIM

## Bebauungsplan "Einzelhandel Nord"

M. 1:500 i.O.  
M. 1:1000 DIN A3 18.10.2023



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