



BEBAUUNGSPLAN  
"SPECKENFELD, 2. ÄNDERUNG  
UND 1. ERWEITERUNG"

Bebauungsplan  
"Schmiede- / Kreuzweg"

Bebauungsplan  
"Schmiedeweg Nord"

GE3	0,8	2,0
a	0° - 15°	
GH	15,0 m	BH=163,73m+NN
WH	12,0 m	

GE1	0,8	2,0
a	0° - 15°	
GH	15,0 m	BH=163,73m+NN
WH	12,0 m	

GE2	0,8	0,8
a	0° - 15°	
GH	5,5 m	BH=163,73m+NN
WH	3,5 m	

- Art der baulichen Nutzung
- GE 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,7 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - 0,4 2.5. Grundflächenzahl
  - GH 14,8 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - WH 6,00 m Wandhöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a 3. abweichende Bauweise
  - o 3. offene Bauweise
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen
- 9. Private Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - P01 Anpflanzen von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- 163,73 m über NN 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Anforderungen an die Gestaltung
- 35° - 45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Planunterlage
- Whs 115 vorhandenes Hauptgebäude 470 Flurstücksnummer
  - Nb 115 vorhandenes Nebengebäude Flurstücksgrenze

Geltungsbereich 32 059 qm

Stand: 30.10.2024 Anlage Nr. 1  
 Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**Stadt Mahlberg**  
Ortenaukreis

**Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**  
"Schmiedeweg / Kreuzweg - West"

Zeichnerischer Teil

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Stadt Mahlberg vom ..... übereinstimmen.

Mahlberg, .....

.....  
Benz, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Mahlberg, .....

.....  
Benz, Bürgermeister

In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Lagesystem:	GK <input checked="" type="checkbox"/> UTM <input type="checkbox"/>	Stand Kataster:	08/2023
Höhensystem (HST):	130 (DHHN12) <input checked="" type="checkbox"/> 160 (DHH92) <input type="checkbox"/> 170 (DHH2016) <input type="checkbox"/>	Stand Umliegung:	
Bestandvermessung:			
Projekt:	2019/429		
Bearbeiter:	Kernler		
Gez.:	Ludwig		
Datum:			

Ingenieurbüro für  
 TSP und Sonderfälle  
 Bauplanung und  
 Verkehrsplanung