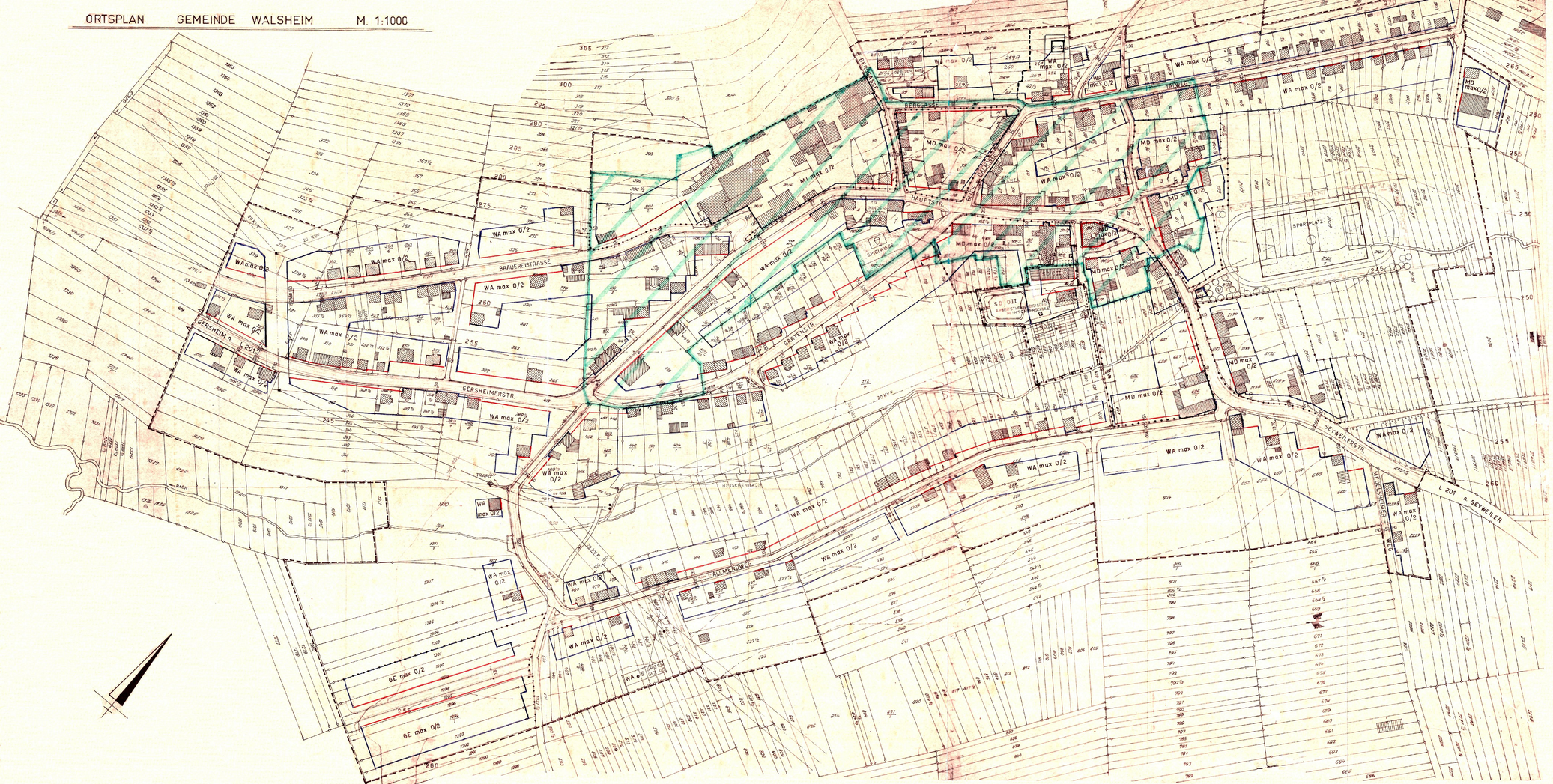
ORTSPLAN GEMEINDE WALSHEIM M. 1:1000



Bebauungsplan (Satzung)

Ortsplan

der Gemeinde Walsheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.61 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Walsheim durch das Herrn Landrat - Kreisbauamtsstelle - Rodburg.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 des BBauG

1 Geltungsbereich	1t. Plan
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	
2.1.1 Dörfliche Anlagen	Allgemeines Wohngebiet (WA) Gem. § 4 BNVO Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schankwirtschaften und Handwerksbetriebe nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke Gem. § 4 Abs. 2 BNVO
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen, 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen Gem. § 4 Abs. 3 BNVO
2.2 Baugebiet	Dorfgebiet (MD) Gem. § 5 BNVO
2.2.1 Zulässige Anlagen	Zulässig sind: 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe 2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen 3. Wohngebäude 4. Betriebe zur Verarbeitung und Gewinnung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitlichen und sportlichen Zwecke, 9. Gartenbaubetriebe, 10. Tankstellen Gem. § 5 Abs. 2 BNVO
2.3 Baugebiet	Mischgebiet (MI) Gem. § 6 BNVO
2.3.1 Zulässige Anlagen	Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen Gem. § 6 Abs. 2 BNVO
2.3.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden. Gem. § 6 Abs. 3 BNVO
2.4 Baugebiet	Gewerbegebiet (GE) Gem. § 8 BNVO
2.4.1 Zulässige Anlagen	Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese wegen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile od. Belästigungen zur Folge haben können, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen Gem. § 8 Abs. 2 BNVO
2.4.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Gem. § 8 Abs. 3 BNVO
3 Maß der baulichen Nutzung	1t. Plan
3.1 Zahl der Vollgeschosse	allgem. Wohngeb. 1-geschs. 0,4 allgem. Wohngeb. 2-geschs. 0,4
3.2 Grundflächenzahl	Dorfgebiet 1-geschs. 0,4 Dorfgebiet 2-geschs. 0,4 Mischgebiet 1-geschs. 0,4 Mischgebiet 2-geschs. 0,4 Gewerbegebiet 1-geschs. 0,4 Gewerbegebiet 2-geschs. 0,4
3.3 Geschoßflächenzahl	allgem. Wohngeb. 1-geschs. 0,8 allgem. Wohngeb. 2-geschs. 0,8 Dorfgebiet 1-geschs. 0,8 Dorfgebiet 2-geschs. 0,8 Mischgebiet 1-geschs. 0,8 Mischgebiet 2-geschs. 0,8 Gewerbegebiet 1-geschs. 0,8 Gewerbegebiet 2-geschs. 0,8
4 Bauweise	1t. Plan
5 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	1t. Plan
6 Stellung der baulichen Anlagen	1t. Plan
7 Flächen für Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken.	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
8 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Parkplätze, 1t. Plan
9 Verkehrsflächen	1t. Plan
10 Grünflächen wie Parkanlagen, Dauer-kleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	1t. Plan

Planzeichen-Erläuterung

- Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Straßen
- Geplante Straßen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinien
- Baugrenzen
- WA max 2 — allgem. Wohngebiet, max 2-gesch.
- MD max 2 — Dorfgebiet max 2-gesch.
- MI max 2 — Mischgebiet max 2-gesch.
- GE max 2 — Gewerbegebiet max 2-gesch.
- O — Offene Bauweise
- G — Geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserfläche
- Von der Bebauung freizuh. Grundstücke
- 76 KV Schutzstreifen

Ausgearbeitet:
Rastatt, den 14. Okt. 1964
Landratsamt
-Kreisplanungsstelle-
i.A.

Geltungsbereich
DORFMITTE WALSHEIM

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 15. Juni 1965 bis zum 14. Juli 1965

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 12. August 1965 beschlossen.

Walsheim, den 15. Dezember 1965

Der Bürgermeister:
(L.S.) gez. Bühler

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Karlsruhe, den 16. März 1966

Der Minister
für Öffentliche Arbeiten und
Bebauungsplan IV-4-3-54/66
In Auftrag F/Eb
gez. Weyreuth
(Oberregierungsbaurat)

Die öffentliche Auflegung gemäß § 12 BBauG wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Der Bürgermeister:

Eingang
am: Okt. 1969