

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
 GA: Garage CP: Carport

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Elzach (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach PD Pultdach
 WD Walmdach FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude
 bestehende Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 bestehende Böschung
 Sichtdreieck

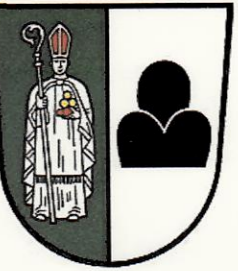
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Gewässerrandstreifen
 Bestehende Straßenhöhen in m ü. NHN (Büro Moser Vermessung, Stand: 30.01.2020)
 Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW, Stand 01/2019)
 Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ_{extrem} (Quelle: LUBW, Stand 01/2019)

| | |
|-------------------------------------|--|
| MU 1 | III |
| 0,8 | a |
| SD/WD 25 - 35° PD 10 - 15° FD | TH = 11 m GH (SD/WD) = 14,0 m GH (PD) = 12,5 m |

| | |
|-------------------------------------|--|
| MU 2 | III |
| 0,8 | o |
| SD/WD 25 - 35° PD 10 - 15° FD | TH = 11 m GH (SD/WD) = 14,0 m GH (PD) = 12,5 m |

Stadt Elzach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Brühl III"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 19.05.2020
 Offenlage 08.06.2020 - 17.07.2020
 Satzungsbeschluss 15.09.2020

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.

Elzach, den 06.10.2020

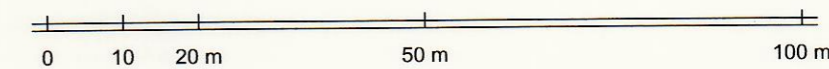
Roland Tibi
 Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 08.10.2020.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
 Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 19.05.2020
 Projekt-Nr: S-19-082
 Bearbeiter: Sam / Pu / Wa



fsp.stadtplanung

Fable Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwanenortring 12, 74098 Elzach
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Nutzungsschablone

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Art des Baugebiets | Zahl der Vollgeschosse (max) |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Dachform/Dachneigung | zulässige Gebäudehöhe (max) |
| (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) | |