



WA	Z= II
GRZ 0,35	GFZ 0,7
	SD 30-45°

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - II 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)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Fußweg
  - geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NHN (Vorentwurf Büro Kirm Ingenieure, Stand: 07.08.2020)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport NA: Nebenanlage
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Bezugspunkt
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Sichtdreieck
- Nutzungsschablone
- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Art des Baugebiets | Zahl der Vollgeschosse              |
| Grundflächenzahl   | Geschossflächenzahl                 |
| Bauweise           | Dachform/Dachneigung                |
|                    | (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) |

# Stadt Elzach

## Ortsteil Prechtal



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schrahhöfe - Bergleweg"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	03.12.2019
Offenlage	05.02.2021 - 15.03.2021
Satzungsbeschluss	15.06.2021

**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 21.06.2021

Roland Tibi  
Bürgermeister

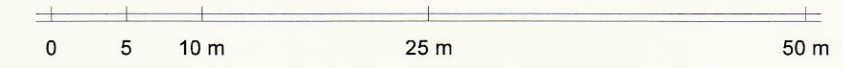


**Bekanntmachungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ~~23.06.2021~~ **24. JUNI 2021**

Die Planunterlage nach dem Stand vom April 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 15.06.2021  
Projekt-Nr.: S-20-078  
Bearbeiter: Sam/Pu/Ruet  
21-06-10 Plan BPL Bergleweg (21-05-14).dwg



**fsp.stadtplanung**  
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbH  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de