

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH maximal zulässige Traufhöhe
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe

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

E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche **P** Parkplatz
Gehweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche

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

Wasserflächen

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 Abs. 6 BauGB)
F1-F3 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzung Bäume

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung
 Abgrabung

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Hauptfirstrichtung
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterlieger

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehendes Hauptgebäude
 bestehendes Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenze
 vorgeschlagene Flurstücksgrenze
 aufzuhebende Flurstücksgrenze
 Böschung Bestand
 Sichtdreieck
 Höhenlinien
 Gewässerrandstreifen

Nutzungsschablone

WA	II
GRZ 0,4	-
DN 20°-40°	siehe Planeinschrieb
Einzelhaus max. 2 WE pro Gebäude	
Doppelhaus max. 2 WE pro Doppelhaushälfte	

Nutzungsschablone

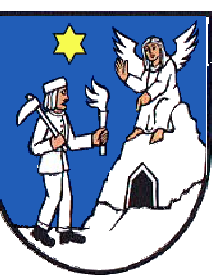
Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Dachneigung	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	

Traufhöhen über NN (Festsetzung)
 (siehe hierzu Bebauungsvorschriften in Ziffer 1.3.1)
 Baufenster Nr.

- ① TH max. = 323,00 m ü.NN
- ② TH max. = 326,00 m ü.NN
- ③ TH max. = 327,75 m ü.NN
- ④ TH max. = 329,50 m ü.NN
- ⑤ TH max. = 331,50 m ü.NN
- ⑥ TH max. = 331,00 m ü.NN
- ⑦ TH max. = 330,00 m ü.NN
- ⑧ TH max. = 328,50 m ü.NN
- ⑨ TH max. = 325,25 m ü.NN
- ⑩ TH max. = 325,25 m ü.NN
- ⑪ TH max. = 328,50 m ü.NN



Stadt Sulzburg



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erlenweg"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 15.11.2012
 Frühzeitige Beteiligung 17.12.2012 - 25.01.2013
 Offenlage 04.12.2014 - 23.01.2015
 Satzungsbeschluss 30.07.2015
 In Kraft getreten am _____

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 Sulzburg übereinstimmen.

Sulzburg, den _____

 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 _____.

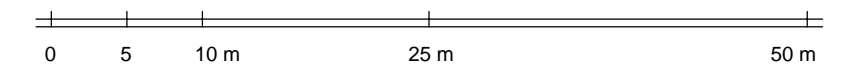
Die Planunterlage nach dem Stand vom Mai 2012 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011

Plandaten

M. 1 / 500
 Im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 30.07.2015

Bearbeiter: Schill / Wa
 Projekt-Nr: S-12-100
 Planformat: 76,5 x 42 cm



fsp.stadtplanung

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