



## Zeichenerklärung

- Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)
- Mischgebiet MI 1 (§ 6 BauNVO)
- Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO)
- MI 2 ① und ② gekennzeichnete Bereich mit unterschiedlichen Festsetzungen (z.B. Ziffer 1.2.1 und 2.1.1.2)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Fuß- und Radweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:  Verkehrsgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
  - Wasserflächen
  - Überschwemmungsgebiet HQ 100
  - Gewässerrandstreifen
- 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)
  - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzung Bäume
  - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
    - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Angrenzenden Bebauungspläne
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)**
  - Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (Quelle: LUBW, Stand 05.04.2018)
  - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ<sub>extrem</sub> (Quelle: LUBW, Stand 05.04.2018)
  - Geschützter Bereich bei HQ 100 (Stand 06.04.2018)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
  - bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - aufzuhebende Flurstücksgrenzen
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
  - Abgrenzungslinie Aufschüttungen siehe Bauvorschriften

Art des Baugebiets	max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise

# Stadt Sulzburg Gemarkung Sulzburg



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Auf der Rüttmatte II"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	01.03.2018
Frühzeitige Beteiligung	09.04.2018 - 11.05.2018
Offenlage	01.09.2022 - 30.09.2022
Satzungsbeschluss	17.11.2022

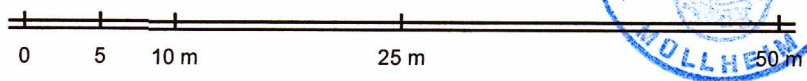
**Ausfertigerungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Sulzburg übereinstimmen.

Sulzburg, den 24.11.2022

Der Bürgermeister  
Dirk Biens

**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 **30. Nov. 2022**

Die Planunterlage nach dem Stand vom 08.02.2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK



### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 765 x 420

Planstand: 17.11.2022  
Projekt-Nr.: S-17-185  
Bearbeiter: Schill / Wa  
22-11-17 BPL\_Ruettmatte (22-11-14)\_GK.dwg



**fsp.stadtplanung**  
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbH  
Schwabenturm 12, 79096 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de