



WA1 und WA2	II
GRZ 0,35	GFZ 0,8
SD / VSD 30° - 45°	THmax = 5 m
ZD / WD 15° - 25°	GHmax = 10,5 m
PD 5° - 15°	THmax = 7 m
	GHmax = 10,5 m
	THmax = 7 m
	GHmax = 10 m
max. 2 WE pro Einzelhaus / Doppelhaushälfte	s. Planeinschrieb

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 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)

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

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

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

- 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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hauptfahrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Anbringen eines Fledermauskastens (FK) bzw. eines Vogelnistkastens (VK)
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Hinterligers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserver- und Abwasserentsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- VSD versetztes Satteldach
- ZD Zelt Dach
- WD Walmdach
- PD Pultdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NN
- Höhenbezugspunkt Oberkante Erschließungsstraße
- Böschung von geplanter Straße zu bestehendem Gelände
- bestehende Böschung
- Baufensternummerierung für bedingtes Baurecht (s. Bauvorschriften, Festsetzung 1.15.1)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform- und -neigung	Trauf- und Gebäudehöhen
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	Bauweise

Stadt Sulzburg

Ortsteil Laufen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Eichgasse/Alte Schule"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	05.10.2017
Frühzeitige Beteiligung	23.01.2018 - 02.03.2018
Offenlage	18.02.2019 - 22.03.2019
Satzungsbeschluss	02.05.2019

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 16.09.2019

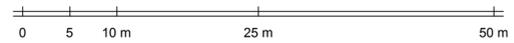
Dirk Blens
Bürgermeister

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 18.09.2019.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 13.02.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 352



Planstand: 02.05.2019
Projekt-Nr: S-17-093
Bearbeiter: Schi / Rad
19-05-02 BPL Eichgasse Satzung (19-09-11).dwg



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