

BPL "Stadtwäldele" vom 06.05.1998 (Inkrafttreten)

BPL "Gewann Zollstockäcker" in der Fassung der 1. Änderung vom 19.12.2012 (Inkrafttreten)

WA	
GH und TH siehe Planeintrag	
0,4	0,8
III	ED
siehe Planeintrag	

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	
max. zulässige Gebäudehöhe (GH) max. zulässige Traufhöhe (TH)	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH Traufhöhe in m ü. NN, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe in m ü. NN, als Höchstmaß

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

- ED offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser
- Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Private Hausgärten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Bebauung auf den Flurstücken Nr. 505/2 und 505/5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung
(§ 74 LBO BW)

- SD Satteldach
- FD Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- vom Planer nachgetragene Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Geländehöhen in m ü. NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Stadt Elzach

Stadtteil Elzach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Stadtwäldele 2021"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	13.12.2022
Offenlage	23.01.2023 - 24.02.2023
Satzungsbeschluss	04.04.2023

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. APR. 2023


Bürgermeister
Roland Tibi

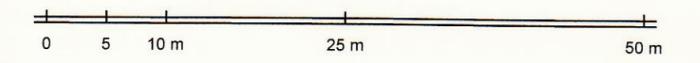
Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 13.04.2023.

Die Planunterlage nach dem Stand vom November 2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 580 x 297 cm

Planstand: 04.04.2023
Projekt-Nr.: S-21-178
Bearbeiter: Sam / Wei
23-04-04 BPL 500 (23-03-21).dwg



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