

Y 3430051.163
X 5337069.411

Y 3430373.113
X 5337236.009

Zeichenerklärung für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GE - Teil A Gewerbegebiet GE § 8 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe zulässig
 - GE - Teil B Gewerbegebiet GE § 8 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig
 - SO Sonstiges Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel § 11(3) BauNVO

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - OK 14,0 m maximale Gebäude- und Anlagenhöhe als Höchstmaß

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl |
|---------------------------|---------------------|
| Grundflächenzahl | Dachneigung, -form |
| Bauweise | |
| Höhe baulicher Anlagen | |

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung)

- 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze
 - abweichende Baugrenze bei Verbindung mit dem bestehenden Gebäude zu einem zusammenhängenden Baukörper
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Baugrenze entfällt bei Überbauung mit einem einzigen Baukörper

- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Einfahrtbereich
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- 6. Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und § 9 Abs. 6a BauGB)**
- Pflegefläche für die Gewässerunterhaltung
 - Hochwasserlinie HQ 50 Elz (Festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 9 (6a) BauGB)
 - Hochwasserlinie HQ 100 Elz (Freihaltung von wassergefährlichen Stoffen gem. VAWS)

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Flurstück Nr. 491/4
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Flurstück Nr. 538/1
 - freizuhaltenes Sichtfeld
 - best. Gebäude / Nebengebäude
 - SD Satteldach PD Pultdach / Segmentdach
 - FD Flachdach
 - Strom best. Hauptversorgungsleitungen

Stadt Elzach Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neumatten"

Zeichnerischer Teil M. 1 : 500
Datum: 24.11.2009

- Verfahrensvermerke**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.08.2007 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung der Stadt Elzach beschlossen und am 04.10.2007 im Mitteilungsblatt der Stadt Elzach ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 18.06.2008 bis 02.07.2008 durch öffentliche Auslegung.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am 26.06.2008 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - aufgefordert.
 - Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung mit Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung (mit Umweltbericht) abzugeben.
 - Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 14.04.2009 einschließlich seiner Begründung (mit Umweltbericht) wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 05.05.2009 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 14.10.2009 im Mitteilungsblatt der Stadt Elzach ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.09.2009 einschließlich seiner Begründung wurde vom 22.10.2009 bis 23.11.2009 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.05.2009 bis 30.06.2009 und erneut vom 29.07.2009 bis 14.08.2009 statt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2009 und 24.11.2009 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.2009 als Satzung beschlossen.
 - Genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 03. Dez. 2009 (§ 4 Abs. 2 BauGB).
 - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 24.11.2009 im Mitteilungsblatt der Stadt Elzach am 03. Dez. 2009 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Planverfasser: *biechela infra consult* - Genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 03.12.09 (§ 4 Abs. 2 BauGB) Stadt Elzach
 Sasbacher Straße 7 79111 Freiburg
 Dipl.-Ing. (FH) M. Biechela
 Datum: 24.11.2009
 Holger Krezer, Bürgermeister

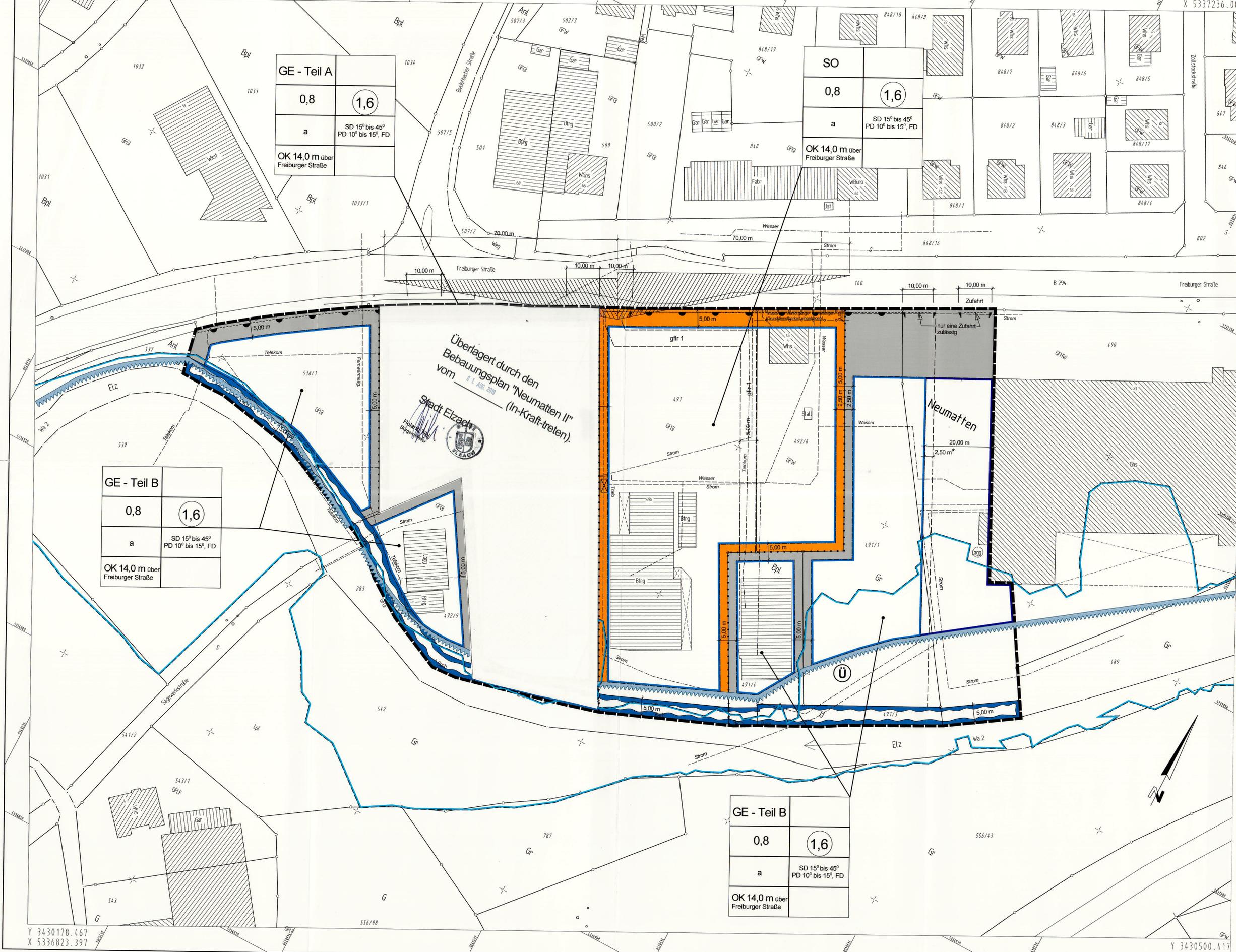
| | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----|
| GE - Teil A | 0,8 | 1,6 |
| a | SD 15° bis 45° PD 10° bis 15°, FD | |
| OK 14,0 m über Freiburger Straße | | |

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----|
| SO | 0,8 | 1,6 |
| a | SD 15° bis 45° PD 10° bis 15°, FD | |
| OK 14,0 m über Freiburger Straße | | |

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----|
| GE - Teil B | 0,8 | 1,6 |
| a | SD 15° bis 45° PD 10° bis 15°, FD | |
| OK 14,0 m über Freiburger Straße | | |

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----|
| GE - Teil B | 0,8 | 1,6 |
| a | SD 15° bis 45° PD 10° bis 15°, FD | |
| OK 14,0 m über Freiburger Straße | | |

Überlagert durch den
Bebauungsplan "Neumatten I"
vom 01. Juni 2009
(In-Kraft-treten)
Stadt Elzach
Friedrich-Heinrich-Platz



Y 3430178.467
X 5336823.397

Y 3430500.417
X 5336989.995