

1. 7 beziehen sich auf den keltischen Teil, daher gilt im Einzelnen diese Kapellen vom 01. August 2002.

15/1/2015 Klosteracker
Frohlin, Hauptamtler



LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Algemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB)

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg, Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld

Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

- Lärmschutzwand (vgl. textliche Festsetzungen)
- Passive Lärmschutzmaßnahmen (vgl. textliche Festsetzungen)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. textliche Festsetzungen)
- Ausgleichsmaßnahme (vgl. textliche Festsetzungen)

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Baum anzupflanzten

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 u. (6) BauGB)

- Leitungsrecht

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

- Baugrenze
- Gemeinschafts-Stellplatz-Carport

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§ 1(4) u. 16(5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer vorhanden
- Grundstücksgrenze als Vorschlag
- Maßangabe in Meter

| | |
|-------------------|-------------------|
| WA 1 | WA 2 |
| II | II |
| GRZ 0,3 | GRZ 0,3 |
| max. 2 WE/Gebäude | max. 2 WE/Gebäude |

| | |
|-------------------|-------------------|
| WA 3 | WA 4 |
| II | II |
| GRZ 0,35 | GRZ 0,35 |
| max. 2 WE/Gebäude | max. 2 WE/Gebäude |

BELEGUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---------------------------|----------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Zahl der Vollgeschosse | |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Zusätzliche Festsetzungen | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
VOM 01.08.2002

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANGRUNDLAGE MIT DEM AMTLICHEN LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESTÄTIGT.
Datum _____ Unterschrift _____

mit Lärmschutzwand
m, b: 8,00 m;
n isw, Büro W. Rink,
. 10.

LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

-  Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB)

-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze
-  Stellung baulicher Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Fußweg, Wirtschaftsweg

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche
-  Kinderspielplatz

Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

-  Lärmschutzwall (vgl. textliche Festsetzungen)
-  Passive Lärmschutzmaßnahmen (vgl. textliche Festsetzungen)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

-  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. textliche Festsetzungen)
- Ausgleichsmaßnahme (vgl. textliche Festsetzungen)

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen (§9 (1) 25 BauGB)

-  Baum anzupflanzen

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 (1) 21 u. (6) BauGB)

-  Leitungsrecht

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB)

Bürgeranhörung
Einsichtnahme

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. §3 (2) BauGB

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 3 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB

Beschluß über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung gem. § 10 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LF

Ballrechten-Dottingen, den 1. Aug. 2002


Nitz
Bürgermeister



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Ballrechten-Dottingen, den 1. Aug. 2002



Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§1(4) u. 16(5) BauNVO)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer vorhanden
-  Grundstücksgrenze als Vorschlag
-  Maßangabe in Meter

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens treten der Bebauung und die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (3) 4 in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den - 8. Aug. 2002

Nitz
Bürgermeister

| | | | | | | | | | |
|--|-------------|--|---|-------------------|--|-------------|--|---|-------------------|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">WA 1</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"> </td></tr> <tr><td>GRZ 0,3 </td></tr> <tr><td>max. 2 WE/Gebäude</td></tr> </table> | WA 1 | | GRZ 0,3  | max. 2 WE/Gebäude | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">WA 2</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"> </td></tr> <tr><td>GRZ 0,3 </td></tr> <tr><td>max. 2 WE/Gebäude</td></tr> </table> | WA 2 | | GRZ 0,3  | max. 2 WE/Gebäude |
| WA 1 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| GRZ 0,3  | | | | | | | | | |
| max. 2 WE/Gebäude | | | | | | | | | |
| WA 2 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| GRZ 0,3  | | | | | | | | | |
| max. 2 WE/Gebäude | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">WA 3</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"> </td></tr> <tr><td>GRZ 0,35 </td></tr> <tr><td>max. 2 WE/Gebäude</td></tr> </table> | WA 3 | | GRZ 0,35  | max. 2 WE/Gebäude | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">WA 4</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"> </td></tr> <tr><td>GRZ 0,4 / 0,35 Mittelhäuser/ Endhäuser </td></tr> <tr><td>max. 2 WE/Gebäude</td></tr> </table> | WA 4 | | GRZ 0,4 / 0,35 Mittelhäuser/ Endhäuser  | max. 2 WE/Gebäude |
| WA 3 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| GRZ 0,35  | | | | | | | | | |
| max. 2 WE/Gebäude | | | | | | | | | |
| WA 4 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| GRZ 0,4 / 0,35 Mittelhäuser/ Endhäuser  | | | | | | | | | |
| max. 2 WE/Gebäude | | | | | | | | | |

BELEGUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

| |
|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung |
| Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl |
| Bauweise |
| zusätzliche Festsetzungen |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (1) BauGB)
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74 LBO)
VOM 01.08.2002

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANGRUNDLAGE MIT DEM AMTLICHEN LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESTÄTIGT.

Datum Unterschrift

**BALLRECHTEN - DOTTINGEN
BEBAUUNGSPLAN "BRUNNEN"**

**BEBAUUNGSPLAN
ZEICHNERISCHER TEIL
M 1 : 500**

FREIBURG, 01. AUGUST 2002

**ARCHITEKTENGRUPPE F70
SASS • FALLER UND PARTNER**

**DIPL.-ING. CHRISTINE BOSCH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN**

