



WA	Bauweise s. Planeinschrieb
0,4	II
SD 15°-40°	TH = 5,5 m GH = 10,5 m
PD 15°-40°	TH = 5,5 m GH = 10,5 m
ZD 15°-30°	TH = 5,5 m GH = 9,5 m

Angrenzender Bebauungsplan "Holzweg II"

Angrenzender Bebauungsplan "Obere Neumatten"

Nutzungsschablone

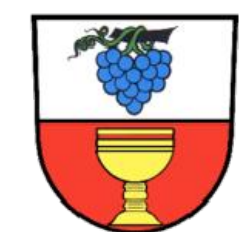
Art des Baugebiets	Bauweise
Grundflächenzahl	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Dachform/Dachneigung	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einem Bezugspunkt
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH maximal zulässige Traufhöhe in m GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
  - unterer Bezugspunkt der maximalen Trauf- und Gebäudehöhen in Meter über Normalnull (m ü. NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Fuß- und Radweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: V Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - F1 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Standorte für Nistkästen (siehe Bauvorschriften)
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
  - 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)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Haupttraufrichtung bei Sattel-, Pult- und Zeldach (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - ZD Zeldach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - bestehende Böschung
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
  - geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NN (Zink Ingenieure GmbH, Stand: Oktober 2016)

# Gemeinde Ballrechten-Dottingen

## Gemarkung Dottingen



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Holzweg III"

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	18.02.2016
Frühzeitige Beteiligung	04.04.2016 - 06.05.2016
Offenlage	03.03.2017 - 06.04.2017
Satzungsbeschluss	

**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 Gemeinde Ballrechten-Dottingen übereinstimmen.

Ballrechten-Dottingen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
Fehrenbach

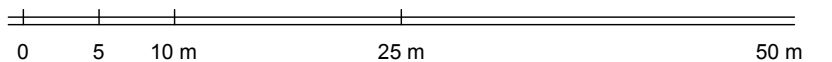
**Bekanntmachungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
Fehrenbach

Die Planunterlage nach dem Stand vom Dezember 2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011.

#### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 765 x 297 mm



Planstand: 04.05.2017  
Projekt-Nr: S-13-134  
Bearbeiter: Burg / Bro / Wit  
17-05-04 Plan BPL Holzweg III (17-04-24).dwg



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