



## 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)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m
  - 1,2 Geschossflächenzahl
  - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest-Höchstmaß
  - GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- 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
  - Öffentliche Parkfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Höhenpunkte Verkehrsfläche (Achse) in Meter über Normalnull - m ü. NN (Planung) (Zink Ingenieure, Stand: Mai 2020)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität Abfall
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: St: Stellplatz
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Hauptftrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - ZD Zeltdach
  - (v)PD (versetztes) Pultdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Sichtdreieck
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
  - Höhenpunkte Verkehrsfläche (Achse) in Meter über Normalnull - m ü. NN (Bestand)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

# Gemeinde Ballrechten-Dottingen

## Gemarkung Dottingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Holzweg IV"

Stand: Erneute (2.) Offenlage

Verfahrensdaten	
Erneuter Aufstellungsbeschluss	15.03.2018
Frühzeitige Beteiligung	17.08.2016 - 23.09.2016
Offenlage	22.10.2020 - 23.11.2020
Erneute (2.) Offenlage	
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 Patrick Becker	
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	

Die Planunterlage nach dem Stand vom Juli 2016/Juli 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

Verwendetes Koordinatensystem: DHND/GK

## Plandaten

M 1:500

Im Planformat: 95 x 48 cm

Planstand: 25.02.2021

Projekt-Nr: S-16-111

Bearbeiter: Burg/Mes

21-02-2019 Plan Neuzugang IV-20e GP (21-04-30).dwg

fsp.stadtplanung

Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB

Schwabenring 12, 79098 Freiburg

Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de