

Angrenzender Bebauungsplan "Am Holzweg I"

Angrenzender Bebauungsplan "Holzweg II"

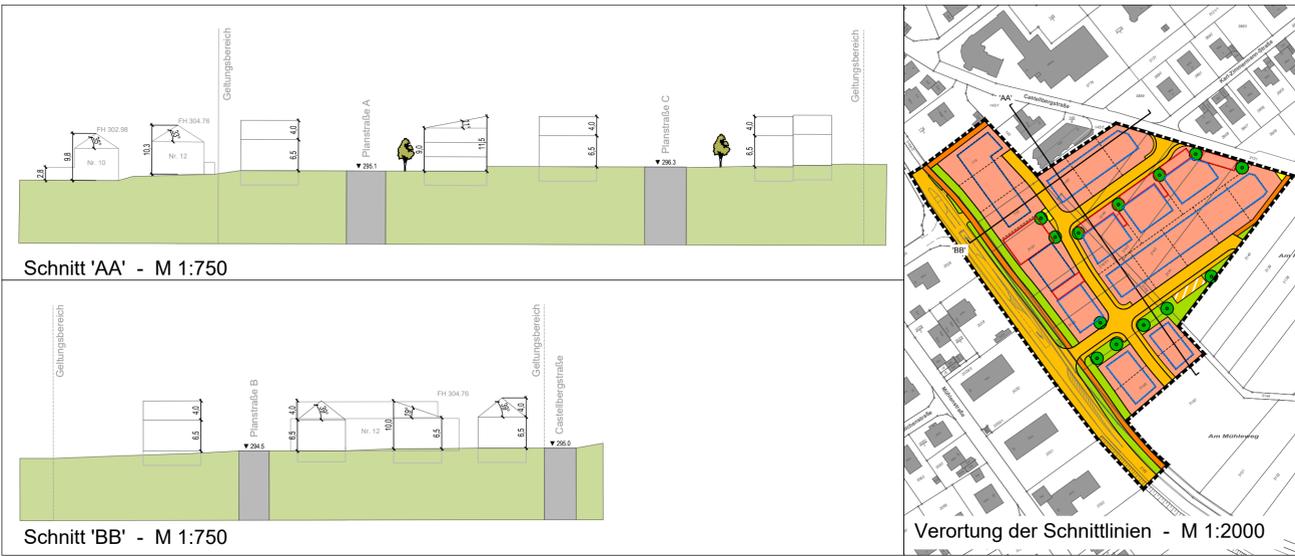
Angrenzender Bebauungsplan "Holzweg III"

Angrenzender/Überlagerter Bebauungsplan "Mühlematten neu"

WA1	II
0,4 / 0,8	ED
SD/WD 15°-40° ZD 15°-30° (v)PD 10°-20°	TH max. 6,5 m GH max. 10,5 m

WA2	II-III
0,4 / 1,2	E
SD/WD 15°-40° ZD 15°-30° (v)PD 10°-20°	TH max. 9,0 m GH max. 11,5 m

Nutzungsschablone	
Art des Baugebietes	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	maximal zulässige Traufhöhe (TH max.) maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.)



Schnitt 'AA' - M 1:750

Schnitt 'BB' - M 1:750

Verortung der Schnittlinien - M 1:2000

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)
 - Höhennpunkte 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 Bauvorschriften)
 - 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)
 - Hauptfruchtstrichtung (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
 - Höhennpunkte 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: Satzung

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	28.07.2016
Frühzeitige Beteiligung	17.08.2016 - 23.09.2016
Erneuter Aufstellungsbeschluss	15.03.2018
Offenlage	22.10.2020 - 23.11.2020
Erneute (2.) Offenlage	06.05.2021 - 21.05.2021
Satzungsbeschluss	17.06.2021

Ausfertigerungsvermerk:
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 Planunterlagen 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: 17.06.2021
Projekt-Nr: S-16-111
Bearbeiter: Burg/Mes
21.05.17 Plan No. 0001/19 SA (21-05-19).dwg

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