Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 1(2) BauNVO

SO — Sondergebiet, § 11 BauNVO
vgl. Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GR — maximal zulässige Grundfläche (GR); für Gebäude = Baufenster
§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

I / II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

Achtung:
Die eingeschossige Bebauung liegt gem. Planeintrag bereichsweise im EG und bereichsweise im ersten OG

Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Gh — maximale Gebäudehöhe §16 (2) Nr.4 BauNVO
vgl. Textliche Festsetzungen

Bauweise,Baugrenzen
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise
Gebäudelängen > 50m § 22(4) BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9(1) Nr. 11 BauGB

- Straßenfläche
  Gehweg, Fußweg
- Privatstrassen (u.a.Zufahrt TG)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Stellplätze

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- V — Verkehrsgrünfläche
- Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Transformatoren-Station
- GR / LR — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Baum erhalten § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- Baum zu pflanzen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse: Z = Höchstmaß
maximal zulässige Grundfläche (GR) = Baufenster	GFZ
Höhenregelung	Bauweise
Dachform	Dachneigung

SO Lebensmittelmarkt und Wohnungen	Z = Planeintrag
GR = Baufenster	–
maximale Gebäudehöhe Gh max = 9,5 m	E / a
FD	0 - 4°

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Erste Änderung des Bebauungsplans

"Hörnle I"

als Verfahren der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

Planteil M 1 : 500

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluß		am	.2018
Beschluß über die Offenlage		am	.2018
bekanntgemacht		am	.2018
Offenlage vom	00.00.	bis	.2018
Satzungsbeschluß		am	.2018
Rechtskraft		am	.2018
Ausfertigung		vom	.2018

Grenzach-Wyhlen, den

Dr. Benz, Bürgermeister

Stand: 01.10.2018

STADTBAU LÖRRACH

Stand des Liegenschaftskatasters: Juli 2018