Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

- **GRZ** Grundflächenzahl
- **TH** Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß
- **GH** Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß
- **LH** lichte Höhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen mit Geh- und Fahrradfahrrecht für die Öffentlichkeit
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Geh- und Radweg
  - Wirtschaftsweg
- St — private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Stellplätze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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:
  - Abfall

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b 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)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- F — grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzreches (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  naturschutzrechtliche Festlegung:
  - (N) Naturschutzgebiete

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  Gebietsart:
  - (B) Bodendenkmale
  - (D) Gesamtanlagen (Ensemble)

Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R — Geh- und Fahrradfahrrechte zugunsten der Öffentlichkeit
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

SD	Satteldach mit Angabe der Dachneigung	FD	Flachdach mit Angabe der Dachneigung
PD	Pultdach mit Angabe der Dachneigung	ZD	Zeltdach mit Angabe der Dachneigung
MD	Mansarddach mit Angabe der Dachneigung	WD	Walmdach mit Angabe der Dachneigung
		KWD	Krüppelwalmdach mit Angabe der Dachneigung

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Whs — bestehende Haupt- und Nebengebäude
- vom Planer nachgetragene Gebäude
- abzubrechende bzw. abgebrochene Gebäude
- 100 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- bestehende Böschungen
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
- Biotop § 33 NatSchG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
- Zuweisungspfeil Baufenstereintrag

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Gemarkung Wyhlen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Energiecampus"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	09.12.2025
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung	09.12.2025
Frühzeitige Beteiligung	07.01.2026 - 11.02.2026
Offenlagebeschluss	20.10.2026
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 Grenzach-Wyhlen übereinstimmen.

Grenzach-Wyhlen, den .....

Dr. Tobias Benz
Bürgermeister

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

Grenzach-Wyhlen, den .....

Dr. Tobias Benz
Bürgermeister

Die Planunterlage nach dem Stand vom 13.05.2025 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 12.08.2025.
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhenbezugssystem: NN

Plandaten

M.1:1.000
im Planformat: 1135 x 840

0 10 20 50 100 m

Planstand: 20.10.2026
Projekt-Nr: S-25-043
Bearbeiter: Sam/Mes/Rogg
20.10.20 BPL Energiecampus OF (26-10-05).dwg

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