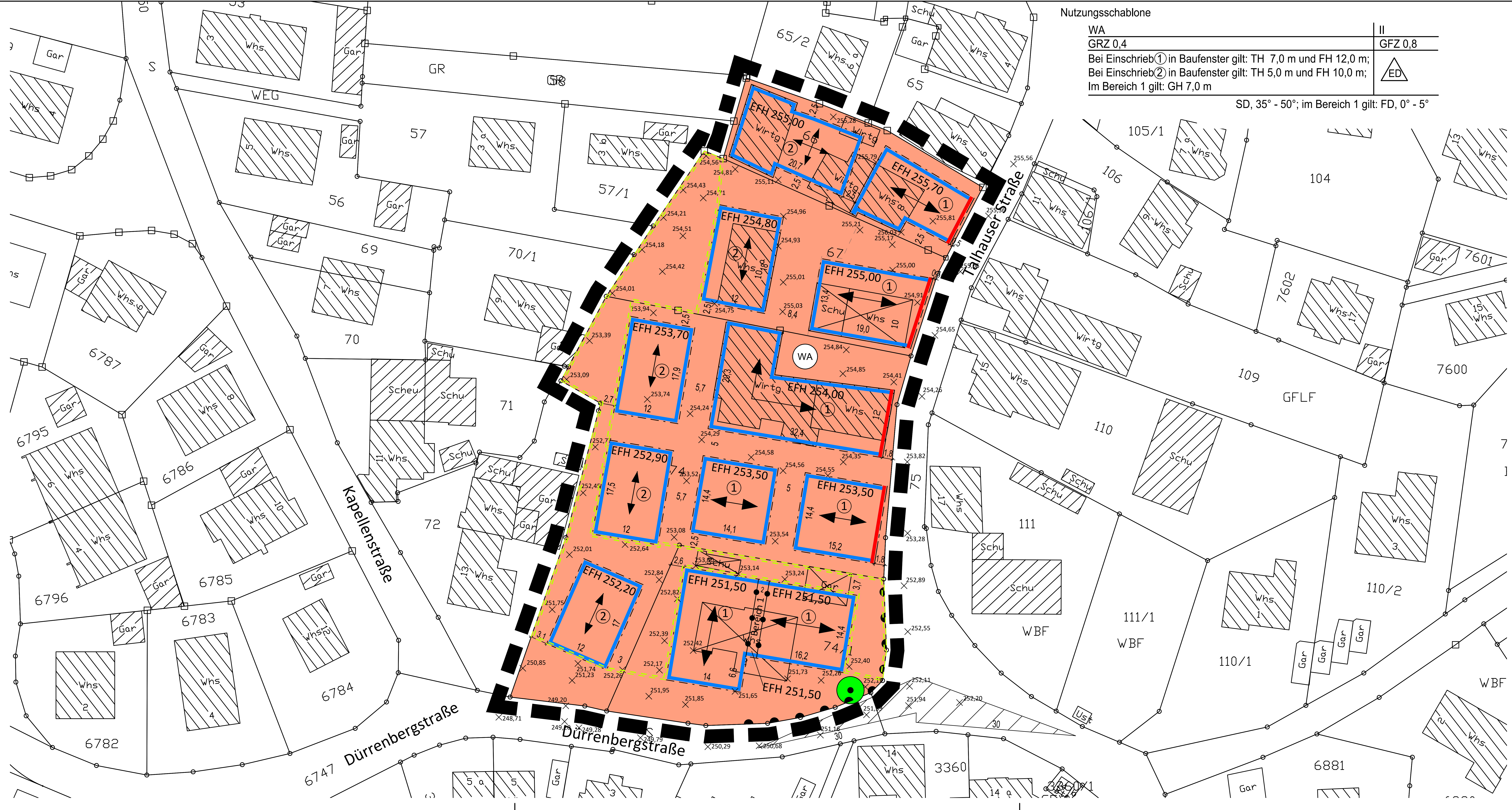

Nutzungsschablone

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bei Einschrieb ① in Baufenster gilt: TH 7,0 m und FH 12,0 m; Bei Einschrieb ② in Baufenster gilt: TH 5,0 m und FH 10,0 m; Im Bereich 1 gilt: GH 7,0 m	ED

SD, 35° - 50°; im Bereich 1 gilt: FD, 0° - 5°

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 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	maximal zulässige Traufhöhe in m
FH	maximal zulässige Firsthöhe in m
GH	maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
🟥	Baulinie
🟦	Baugrenze

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

•••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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

▭	Fläche, auf denen offene KFZ-Stellplätze, oberirdische Garagen (KFZ) und Carports nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
↔	Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
•–•–•	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung der Gebäude (§ 16 Abs. 5 BauNVO) und Dachformen
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe in m. ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) - siehe Einschrieb Baufenster

Vorschriften nach § 74 LBO

SD	Satteldach
FD	Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

▨	bestehende Hauptgebäude
▥	bestehende Nebengebäude
100	bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
▽	Sichtdreieck
☒	abzubrechende Gebäude
× 253,54	Höhenkote Bestandsgeläde in m. ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Trauf- und Firsthöhe; für Bereich 1 gilt maximale Gebäudehöhe	Bauweise

Dachform und -neigung der Hauptgebäude

Gemeinde Ebringen

Gemarkung Ebringen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talhauser Straße"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	25.07.2019
Frühzeitige Beteiligung	________- ________
Offenlage	________ -________
Satzungsbeschluss	________

Die Planunterlage nach dem Stand vom Juli 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

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 Ebringen übereinstimmen.

Ebringen, den __________

Rainer Mosbach
Bürgermeister

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 __________.

Plandaten

0 5 10 m 25 m 50 m

M. 1 / 500
Im Planformat: 950 x 297

Planstand: 22.10.2020
Projekt-Nr: S-19-110
Bearbeiter: Haug / Lae / Schill
20-10-22 BPL Planzeichnung Talhauser Dürrenbergstraße (20-09-28).dwg

N

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