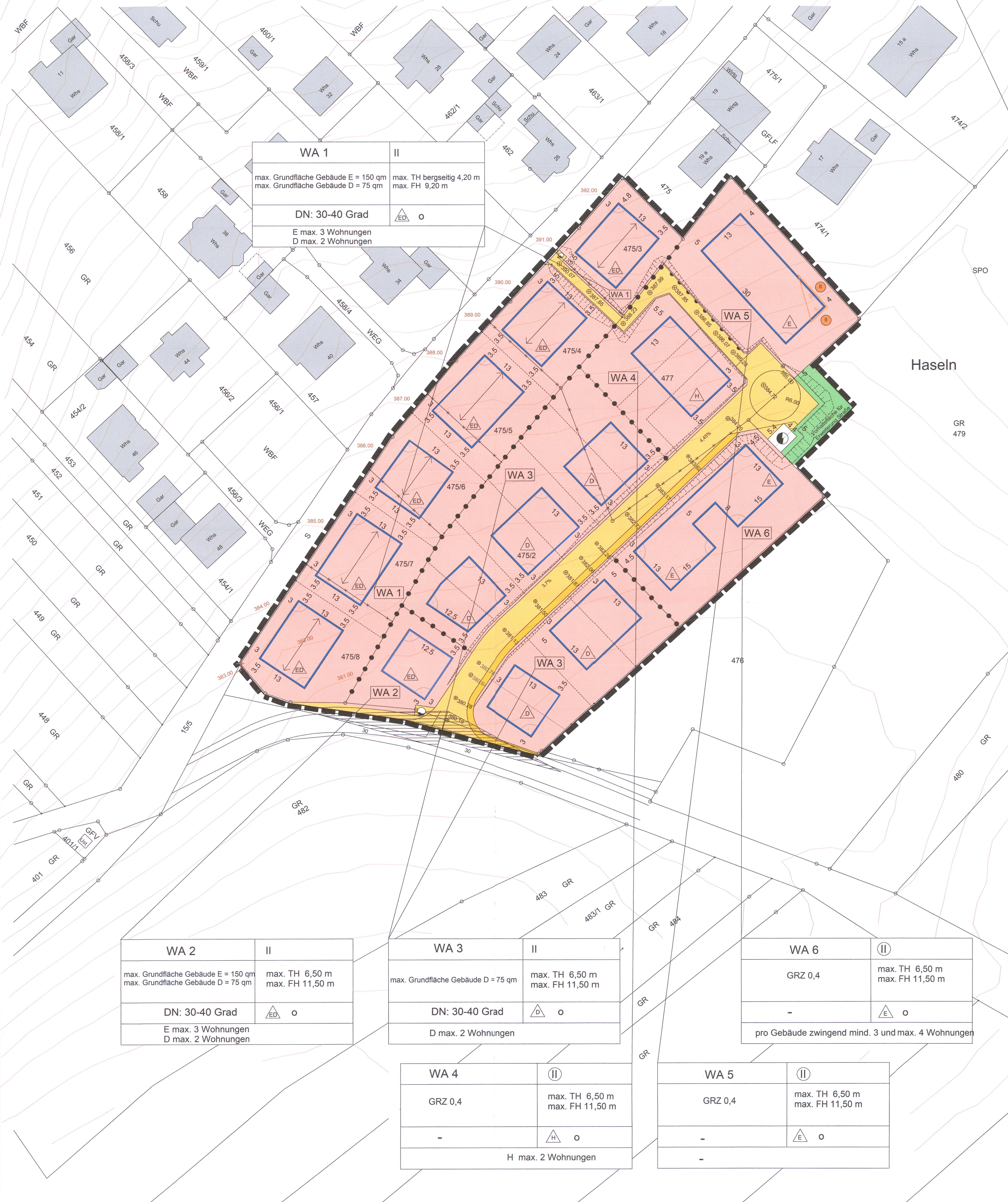




Zeichenerklärung:

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 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH zulässige Traufhöhe in Meter
- FH zulässige Firsthöhe in Meter

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

- offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5, Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9, Abs. 9 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB)

- Trafostation
- Wasserversorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

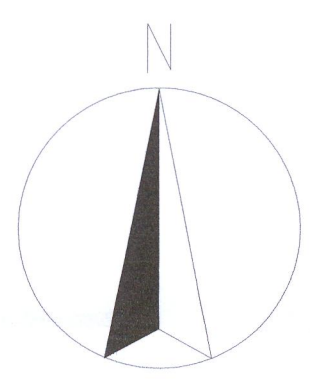
Nutzungsschablone:

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, Grundfläche der Gebäude	zulässige Gebäudehöhe
Dachneigung	Bauweise
Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1, Abs. 4, § 16 , Abs. 5 BsauNVO)
- Hauptfirststrichung, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereich II (Außenlärmpegel 60 dB) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Sichtdreieck
- Höhenlinien (mit Angaben in m ü.NN)
- Geplante Straßenhöhen Achsen in m ü.NN (Vorentwurf Ing. Büro Raupach & Stangwald)
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude



Fassung: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Zeichnerischer Teil

Gemeinde Wittnau

Bebauungsplan "In den Haseln Ost"

Verfahrensdaten:

- Aufstellungsbeschluss: 22.01.2024
- Offenlagebeschluss: 22.01.2024
- Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024
- Satzungsbeschluss: 15.04.2024
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses: 24.07.2025

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planwerks, sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wittnau vom 15.04.2024 übereinstimmen.

Wittnau, den 16.04.2024

Bürgermeister Kindel

Die Plangrundlagen entsprechen den Anforderungen des §1 PlanZVO vom 04.05.2017. Die Vermessungsdaten wurden vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB Vermessung zur Verfügung gestellt.

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung, und somit Tag des Inkrafttretens des Bebauungsplanes ist der 24.07.2025

Wittnau, den 24.07.2025

Bürgermeister Kindel

Plandatum 15.04.2024

M. 1 : 500

BAUM

Architektur / Stadtplanung
Ihringer Landstraße 16
79206 Breisach
Tel. 07667 9428166
kontakt@baum-architekten.de