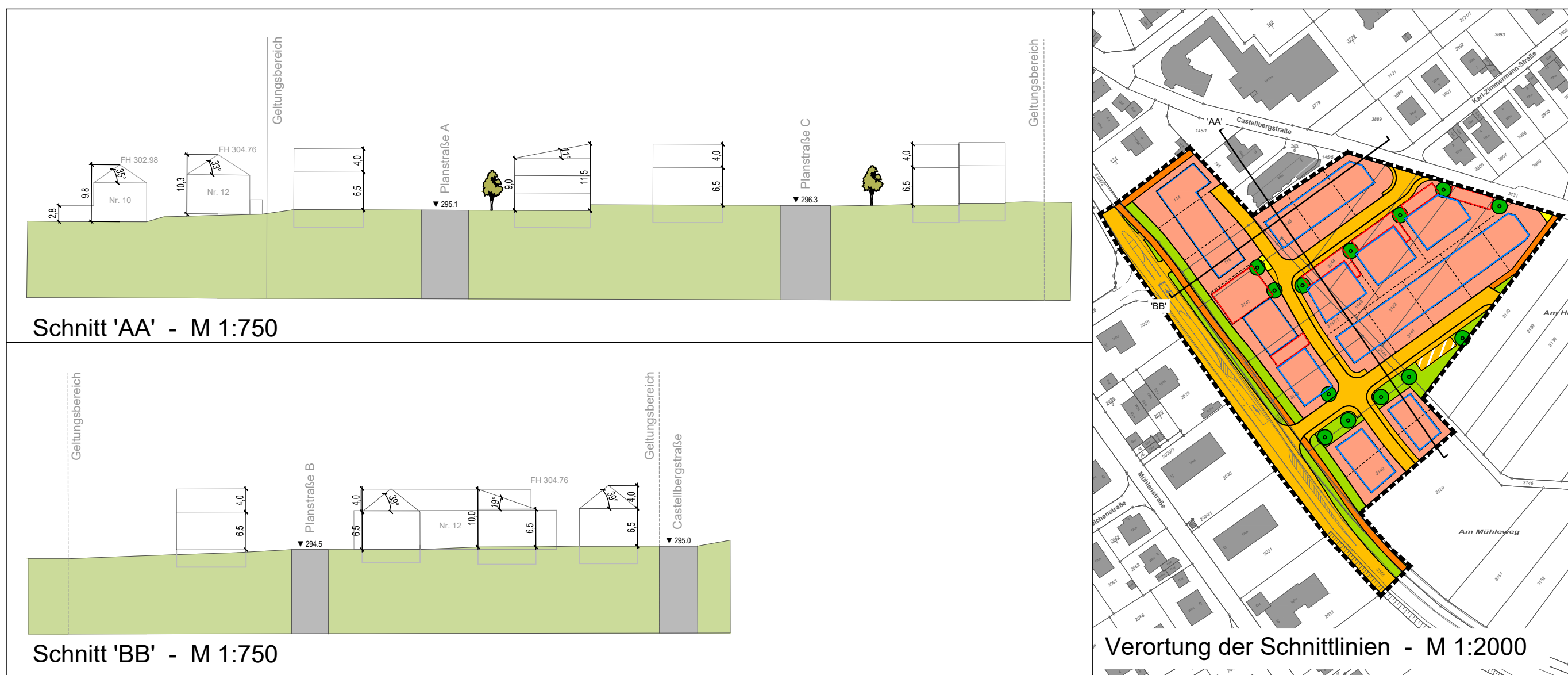
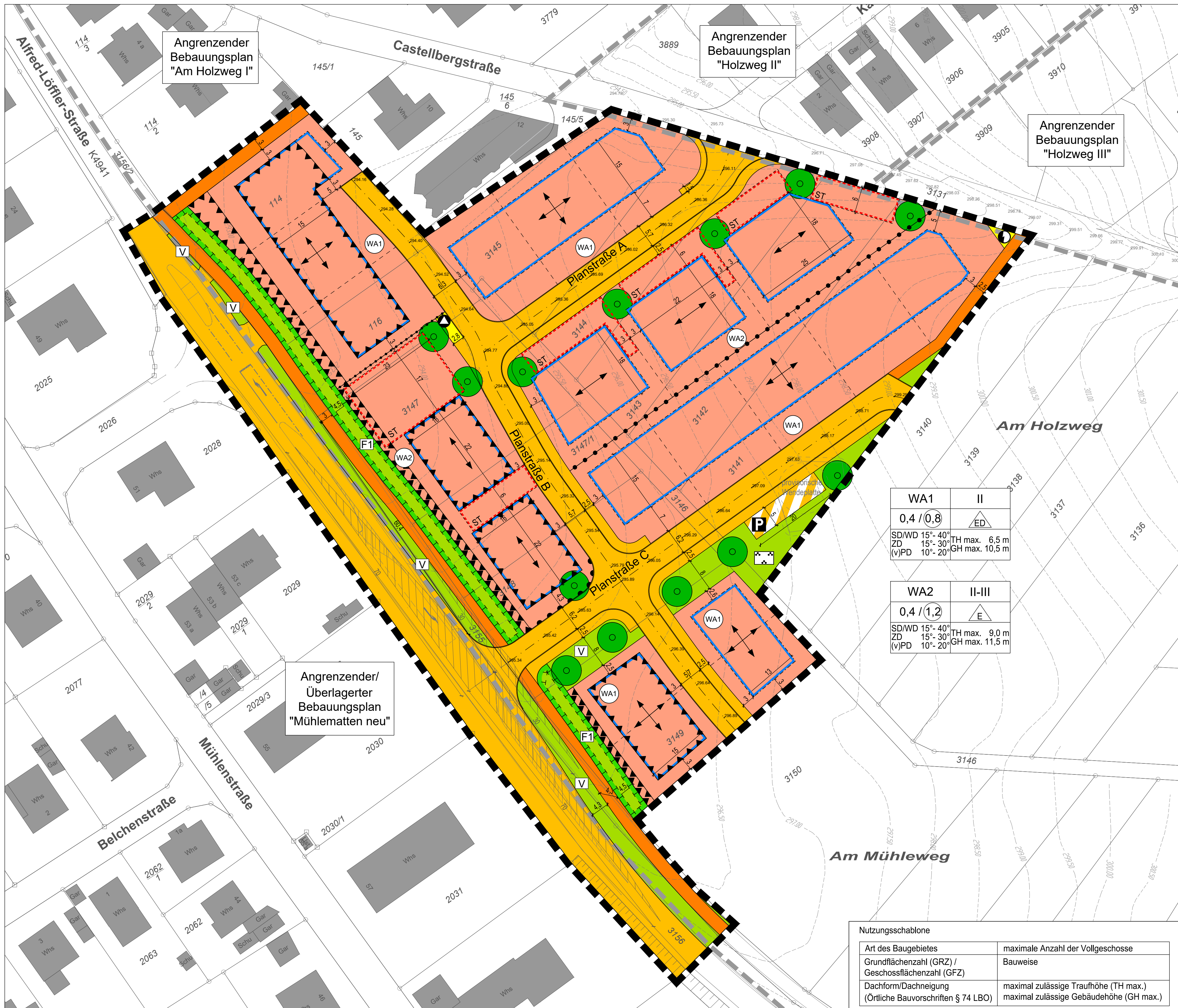




Zeichenerklärung

- 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 | 1,2 | Geschossflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | II-III | Zahl der Vollgeschosse als Mindest-Höchstmaß |
| TH max. | maximal zulässige Traufhöhe in m | 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)
- Höhenpunkte 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 Bebauungsvorschriften)
 - 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)
 - Hauptftrichtung (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
 - Höhenpunkte 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

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 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 Planunterlage 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
21.05-17.06.2021 Plan Freizeitung Nr. 54 (21-05-04) (2021)

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