



WA3	
s. Plan	II - III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
SD 25° - 45°	SD THmax=7 m GHmax=12 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m
PD 5° - 25°	PD GHmax=9,5 m
ZD/WD 15° - 25° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD/WD THmax=7 m GHmax=9,5 m

WA1	
o	III - IV
GRZ 0,4	GFZ 1,6
SD 25° - 45°	SD THmax=12 m GHmax=15,5 m
FD 0° - 5° (Örtliche Bauvorschriften)	FD GHmax=12 m

WA2	
s. Plan	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
SD 25° - 45°	SD THmax=7 m GHmax=12 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m
PD 5° - 25°	PD GHmax=9,5 m
ZD/WD 15° - 25° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD/WD THmax=7 m GHmax=9,5 m

Zeichenerklärung

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

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III-IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH maximal zulässige Traufhöhe in m
GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

o Offene Bauweise
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Gehweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Verkehrserhelligter Bereich

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Versickerungsbecken

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Grünordnerische Maßnahmen (s. planungsrechtliche Festsetzungen)

Anpflanzung 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: GA: Garage ST: Stellplatz CP: Carport NA: Nebenanlage

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme zum Lärmschutz (s. planungsrechtliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Festgesetzte Straßenhöhen in m ü. NN
(Büro Zink Ingenieure, Stand: 05/2021, s. planungsrechtliche Festsetzungen)

Hauptfirsttrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach

ZD Zelldach

FD Flachdach

WD Walmdach

PD Putzdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

städtetypisches Konzept (Stand: 05/2021)

Sichtdreieck

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform und -neigung	Tauf- und Gebäudehöhe in Meter

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Herrengüter West III"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	30.03.2017
Frühzeitige Beteiligung	09.07.2019 - 09.08.2019
Offenlage	11.10.2021 - 12.11.2021
Satzungsbeschluss	25.11.2021

Ausfertigervermerk:
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 Stadt Herbolzheim übereinstimmen.

Herbolzheim, den _____

Thomas Gedeimer
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 _____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 12/2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1/500

Im Planformat: 1135 x 840 mm

Planstand: 25.11.2021
Projekt-Nr.: S-17-072
Bearbeiter: Burg/Beck
25.11.2021 Plan BPL (D-11-160200)



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