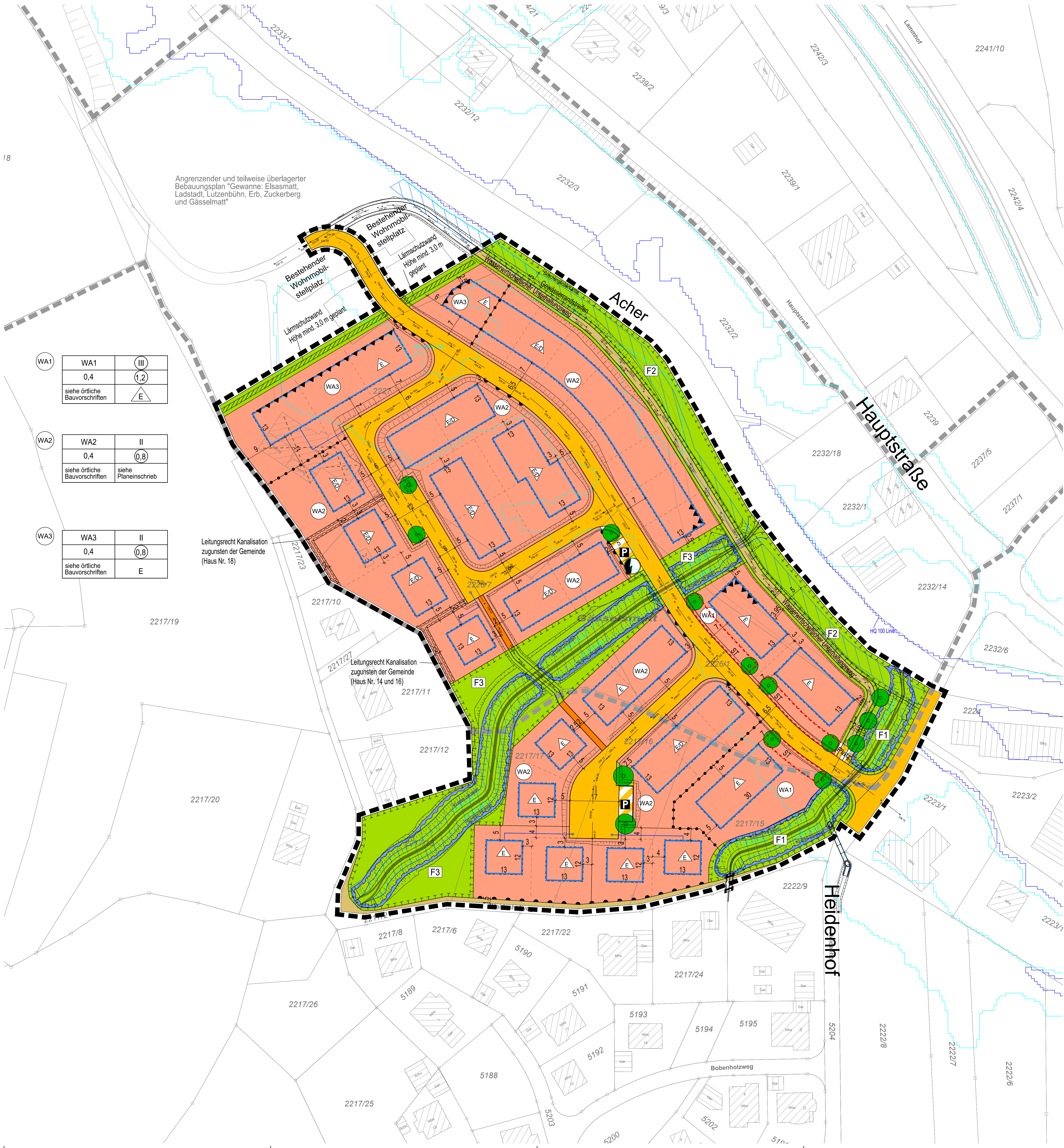




Angrenzender und teilweise überlagerter Bebauungsplan "Gewanne: Elsasmatt, Ladstadt, Lutzenbühl, Erb, Zuckerberg und Gässelmatt"

WA1	WA1	III
	0,4	1,2
	siehe örtliche Bauvorschriften	E

WA2	WA2	II
	0,4	0,8
	siehe örtliche Bauvorschriften	siehe Planeinschrieb

WA3	WA3	II
	0,4	0,8
	siehe örtliche Bauvorschriften	E

Leitungsrecht Kanalisation zugunsten der Gemeinde (Haus Nr. 18)

Leitungsrecht Kanalisation zugunsten der Gemeinde (Haus Nr. 14 und 16)

Zeichenerklärung

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

Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

0,4 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

Fuß- und Radweg

Wirtschaftsweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Stellplätze

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

Höhenbezugspunkt Oberkante Erschließungsstraße

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

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

unterirdische Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

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

Wasserflächen

Fläche für die Wasserwirtschaft

Gewässerrandstreifen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Überschommungsgebiet HQ₁₀₀ nur außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt (Quelle: LUBW, Stand 2020)

Risikogebiet außerhalb von Überschommungsgebieten HQ_{max} (Quelle: LUBW, Stand 2019)

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 Bauvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung Bäume

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

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)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

abzubrechende Gebäude

bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Lärmschutzwand geplant

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Gemeinde Kappelrodeck



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gässelsmatt / Heidenhof"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	25.11.2019
Frühzeitige Beteiligung	15.02.2021 - 19.03.2021
Offenlage	19.07.2021 - 20.08.2021
Satzungsbeschluss	20.12.2021

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 Kappelrodeck übereinstimmen.

Kappelrodeck, den 17.02.2022

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 29.04.2022.

Die Planunterlage nach dem Stand von 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

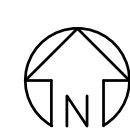
Plandaten

M. 1 / 500

im Planformat: 900 x 800

Planstand: 06.12.2021
Projekt-Nr.: S-19-156
Bearbeiter: Schi / Wa

21-12-09 SP, Geodatenformat: - Heidenhof (21-12-09) Altkarte.dwg



fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/96875-0, www.fsp-stadtplanung.de