



WA1 und WA2	II
GRZ 0,35	GFZ 0,8
SD / VSD 30° - 45°	THmax = 5 m
	GHmax = 10,5 m
ZD / WD 15° - 25°	THmax = 7 m
	GHmax = 10,5 m
PD 5° - 15°	THmax = 7 m
	GHmax = 10 m
max. 2 WE pro Einzelhaus / Doppelhaushälfte	s. Planeinschrieb

### 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 1,2 Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- 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
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzung Bäume
  - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
    - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Hauptftrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Anbringen eines Fledermauskastens (FK) bzw. eines Vogelnistkastens (VK)
  - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Hinterligers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserver- und Abwasserentsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 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)

- Vorschriften nach § 74 LBO
  - SD Satteldach
  - VSD versetztes Satteldach
  - ZD Zeltdach
  - WD Walmdach
  - PD Pultdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NN
  - Höhenbezugspunkt Oberkante Erschließungsstraße
  - Böschung von geplanter Straße zu bestehendem Gelände
  - bestehende Böschung
  - Baufesternummerierung für bedingtes Baurecht (s. Bauvorschriften, Festsetzung 1.15.1)

Nutzungsschablone	
Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform- und -neigung	Tauf- und Gebäudehöhen
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	Bauweise

# Stadt Sulzburg

## Ortsteil Laufen



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Eichgasse/Alte Schule"

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	05.10.2017
Frühzeitige Beteiligung	23.01.2018 - 02.03.2018
Offenlage	18.02.2019 - 22.03.2019
Satzungsbeschluss	02.05.2019

**Ausfertigerungsvermerk:**  
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 Sulzburg übereinstimmen.

Sulzburg, den 16.09.2019

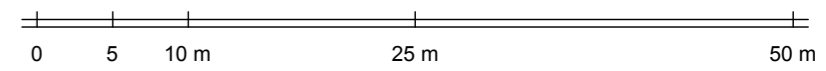
Dirk Blens  
Bürgermeister

**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 18.09.2019.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 13.02.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

#### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 765 x 352



Planstand: 02.05.2019  
Projekt-Nr: S-17-093  
Bearbeiter: Schi / Rad  
19-05-02 BPL Eichgasse Satzung (19-09-11).dwg



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