



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)

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)
- Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Anbringen eines Fledermauskastens (FK) bzw. eines Vogelnistkastens (VK)
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Hinterlegers 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
- bestehende Böschung
- Baufensternummerierung 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 \_\_\_\_\_

**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 Stadt Sulzburg übereinstimmen.

Sulzburg, den \_\_\_\_\_

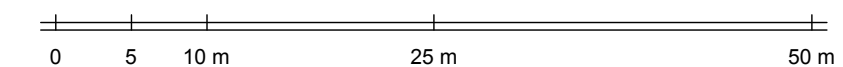
Dirk Blens  
 Bürgermeister

**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 \_\_\_\_\_.

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: 24.01.2019  
 Projekt-Nr: S-17-093  
 Bearbeiter: Schi / Rad  
 19-01-24 BPL Konzept Eichgasse (19-02-05).dwg



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