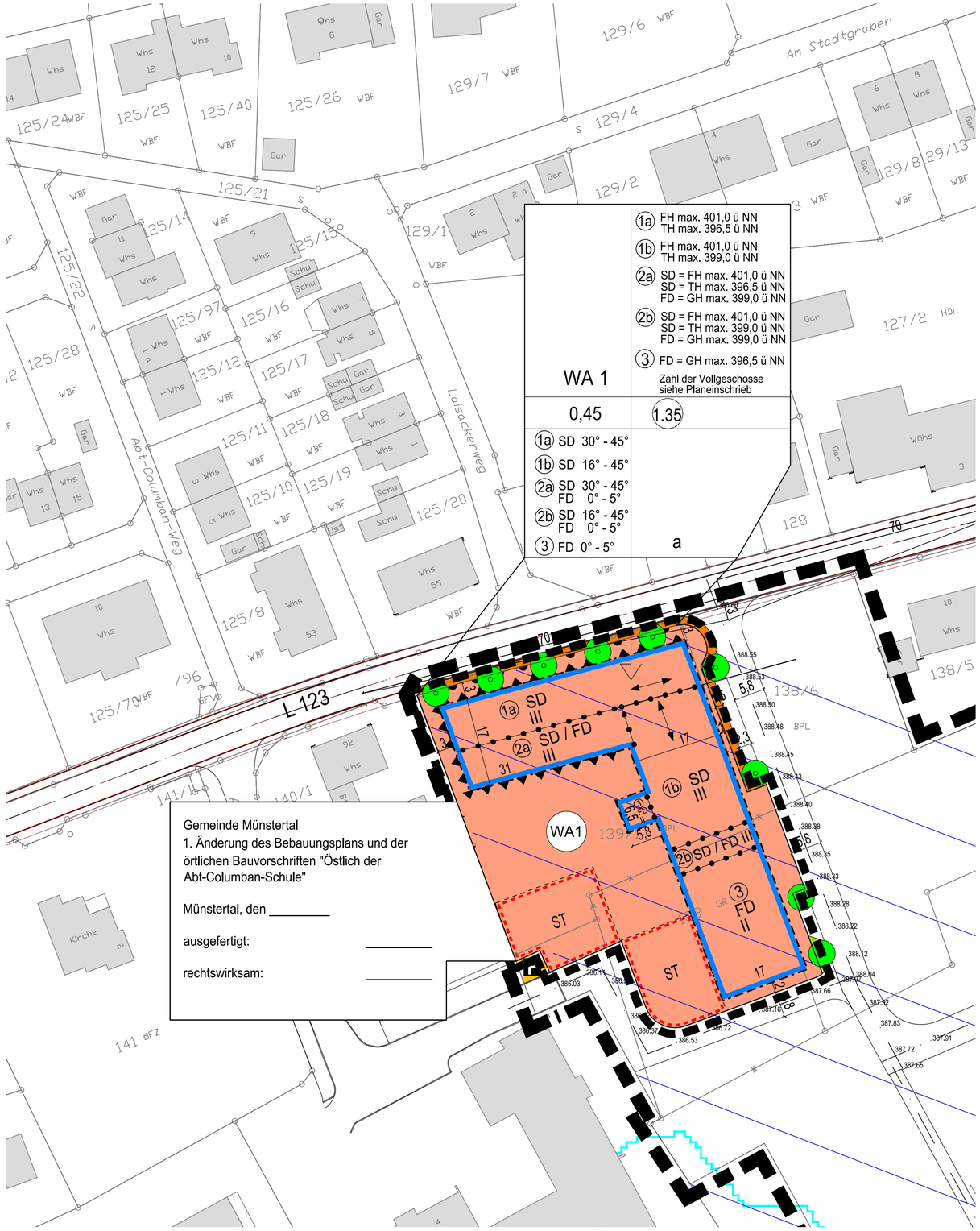

Zeichenerklärung

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 — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — maximal zulässige Firsthöhe in m
- 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
- E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: — Spielplatz

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

- Überschwemmungsgebiet
- Gewässerrandstreifen

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)
- F1 — Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

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

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- archäologische Kulturdenkmal Nr. 28

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: ST: Stellplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GR — Gehrecht
- FR — Fahrrecht
- LR — Leitungsrecht
- Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 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)
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- 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
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- weiterer Geltungsbereich der Nutzungsschablone
- HQ 100 Linie
- HQ Extrem Linie
- Grundwasserhöhengleichen, MW=mittlerer Grundwasserstand, MHW= mittlerer Grundwasserhöchststand
- geplante Straßenhöhen in m ü NN
- Freihaltezone, die von jeglichen baulichen Anlagen, Fahrzeugen sowie Einfriedigungen und Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen freizuhalten ist.
- ① - ③ — siehe Festsetzungen Bebauungsvorschriften
- Ⓐ — siehe Festsetzungen Bebauungsvorschriften

Nutzungsschablone

	max. zulässige Trauf- und Firsthöhe
Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	

Gemeinde Münstertal

1. Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Östlich der Abt-Columban-Schule"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	01.04.2019
Offenlage	__.__.2019 - __.__.2019
Satzungsbeschluss	__.__.2019

Die Planunterlage nach dem Stand vom 12.04.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

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 Münstertal übereinstimmen.

Münstertal, den __.__.2019

_____
Bürgermeister
Rüdiger Ahlers

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 __.__.2019.

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 594 x 1135

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 01.04.2019
Projekt-Nr: S-19-054
Bearbeiter: Schill / Wa
19-04-01 1te Änderung BPL Östlich der Abt-Columban-Schule (19-03-11).dwg

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