



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 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
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ 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
 - Erhaltung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - archaisches 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
 - Hauptfruchtlinie (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 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)
 - 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
 - Grundwasserhöhenlinien, 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.
 - siehe Festsetzungen Bauvorschriften

Gemeinde Münstertal



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Östlich der Abt-Columban-Schule"

Verfahrensdaten

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 15.05.2017 |
| Frühzeitige Beteiligung | 27.12.2017 - 02.02.2018 |
| Offenlage | 27.08.2018 - 28.09.2018 |
| Satzungsbeschluss | |

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 Gemeinde Münstertal übereinstimmen.

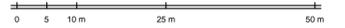
Münstertal, den _____
Bürgermeister

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 Planunterlagen nach dem Stand vom 12.04.2017 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 594 x 1135



Planstand: 12.11.2018
Projekt-Nr.: S-16-086
Bearbeiter: Schill / Wa
16-11-12 BPL, Ostlich der Abt-Columban-Schule (16-10-20) (2)



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

Nutzungsschablone

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