



### 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
  - △ 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
- Wassersflächen 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)
  - F Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - 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)
- 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
  - Hauptfrüchtigung (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 Flurstücksnr.
  - 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
  - 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
2. Offenlage	03.12.2018 - 02.01.2019
Satzungsbeschluss	28.01.2019

**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.

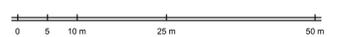
Münstertal, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**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: 28.01.2019  
Projekt-Nr.: S-16-086  
Bearbeiter: Schill / Wa



**fsp.stadtplanung**  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentoring 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