

Gemeinde Grafenhausen

Gemarkung Rothaus


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erlebniswelt Rothaus"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 31.10.2019
 Frühzeitige Beteiligung 30.12.2019 -31.01.2020
 Offenlage 23.03.2020 -24.04.2020
 Satzungsbeschluss 14.05.2020

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 Grafenhausen übereinstimmen.

Grafenhausen, den 10. AUG. 2020


 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 26. SEP. 2020


 Bürgermeister

Die Planunterlage nach dem Stand vom 01.01.2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM32 N

Plandaten

M. 1 / 1000
 Im Planformat: 790 x 320 mm

Planstand: 05.05.2020
 Projekt-Nr: S-19-088
 Bearbeiter: Lae/LS/JC
20-05-05 BPL Erlebniswelt (20-08-04).dwg



fsp.stadtplanung

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

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

 Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 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  Baugrenze




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

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung:  Spielplatz

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

 Erhaltung Bäume  Anpflanzung Bäume
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)


Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

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

 Gewässerrandstreifen


Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)


Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach FD Flachdach WD Walmdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)


 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

 bestehende Haupt- und Nebengebäude

 Fahr- und Gehweg

 Planung Neubau

 Tatsächliche Geländehöhen in m ü. NN

 abzubrechende Gebäude

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachneigung	
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

SO Erlebniswelt	Z= III
GRZ 0,4	o
SD/WD: 30 - 55° FD: 0 - 15°	

