

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 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - FH maximal zulässige Firsthöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Gebietseingrünung / Ausgleich / Fußwegeverbindung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 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)
 - Hauptfrischrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Freihaltezone, die von jeglichen baulichen Anlagen, Fahrzeugen sowie Einfriedigungen und Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen freizuhalten ist.
 - Sichtdreieck
 - 197.80 geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NN (Vorentwurf Büro Zink Ingenieure, Stand: 27.10.2020)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vom Planer nachgetragen
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Stadt Breisach

Ortsteil Niederrimsingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gäßle"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	12.12.2017
Offenlage	31.07.2020 - 11.09.2020
Satzungsbeschluss	26.01.2021

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 Breisach vom 26.01.2021 übereinstimmen.

Breisach, den 01.02.2021

[Signature]
Bürgermeister

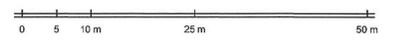
Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 01.02.2021

Die Planunterlage nach dem Stand vom 08.01.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 765 x 650

Planstand: 26.01.2021
Projekt-Nr.: S-15-155
Bearbeiter: Do / Wa
25-05-08 BPL und 06.06.2014-04.08.2021



fsp.stadtplaner
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 2, 79098 Freiburg
Fon 0761/35875-0, www.fsp-stadtplaner.de

WA 1	Z = II TH = 6,5 m FH = 11,0 m
GRZ 0,4	-
SD 32°-45°	siehe Baufenster
max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte	

WA 2	Z = III FH = 12,5 m
GRZ 0,4	-
-	o

WA 3	Z = II TH = 7,0 m FH = 10,5 m
GRZ 0,2	-
SD 28°-45°	-

WA 4	Z = II TH = 6,5 m FH = 11,0 m
GRZ 0,4	-
-	siehe Baufenster
max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte	

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise
maximale Anzahl der Wohneinheiten	