



Bebauungsplan "Ortssetter
Oberriemsingen"
vom 19.07.1961 (Rechtskraft)

Bebauungsplan "Seilhof II"
vom 06.03.1991 (Rechtskraft)

WA3	△	E
GRZ 0,4	o	II
-	-	TH = 6,50
-	-	FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude		

WA4	△	E
GRZ 0,4	o	III
-	-	FH = 12,50

WA1	△	D
GRZ 0,4	o	II
-	-	TH = 6,50
-	-	FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude		

WA2	△	E
GRZ 0,4	o	II
-	-	TH = 6,50
-	-	FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude		

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - FH maximal zulässige Firsthöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - nur Eintrikhauser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugraben
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsmitteln besondere Zweckbestimmung
 - Einstreifenbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, Abs. 9 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB)
 - Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche

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

- Anpflanzung Bäume
- Anpflanzung Sträucher/Friedhöfen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des städtischen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hauptstrichrichtung / Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Schiebeweg
- gest. gestaltete Straßenbahn Achse in m. l. u. N. (Entwurf Büro TELFER, Planung + Bauen, Stand: 09/07/2021)

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SO Satteldach
- DN Dachneigung
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - altzeitliche Flurstücksgrenzen
 - Mulden-Rigolen-System

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Luftschwebstoffe nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmgegenbereich III (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12) (Kulturimpuls eod)
- Baugruben Köln oder Ostbayern
- Lärmgegenbereich IV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12) (Kulturimpuls eod)
- Baugruben Köln oder Ostbayern
- Baugruben Köln oder Ostbayern

Nutzungsschablonen:	
Art des Baugebiets	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	Traufhöhe maximal
Dachform und Dachneigung	Gebäudedaten maximal
Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude maximal	

Plangrundlage
B.-Grunddaten: Stadt Breisach am Rhein
Ansatz aus dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich
Stand: 28.07.2020



STADT BREISACH a. Rh. Ortsteil Oberriemsingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wasserloch"

ZEICHNERISCHER TEIL

Fassung: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss	17.12.2019	Außenprüfungsbericht:	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes den Anforderungen an die Darstellungsform entspricht und die darin enthaltenen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach a. Rh. übereinstimmen.
Chengänge	15.10.2021 - 17.11.2021	Breisach a. Rh., den 04.03.2023	
Satzungsbeschluss	24.01.2023	Oliver Rehn, Bürgermeister	
Widerrufung des Satzungsbeschlusses	20.06.2023		

Öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan "Wasserloch" ist zum 20.06.2023 in Kraft.
Breisach am Rhein, den 07.06.2023
Oliver Rehn, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 24.01.2023 dem Inhalt des Beschlusses entspricht und dem Inhalt des Beschlusses entspricht.
Breisach a. Rh., den 04.03.2023
Oliver Rehn, Bürgermeister

Die Planunterlagen nach dem Stand von Juli 2021 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanVO vom 04.05.2017. Verwendetes Koordinatensystem: DHDNIGK

Plandaten
M = 1 : 500
0 5 10 m 25 m 50 m

BAUW
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
Ininger, Landstraße 16
79206 Breisach am Rhein
Tel. 0785 94296