



Bebauungsplan "Ortssetter
Oberriemsingen"
vom 19.07.1961 (Rechtskraft)

Bebauungsplan "Seilhof II"
vom 06.03.1991 (Rechtskraft)

WAA3	△	E
GRZ 0,4	o	II
-	-	TH = 6,50
-	-	FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude		

WAA4	△	E
GRZ 0,4	o	III
-	-	FH = 12,50

WAA1	△	D
GRZ 0,4	o	II
-	-	TH = 6,50
-	-	FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude		

WAA2	△	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 BauVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III maximal zulässige Traufhöhe in m
 - FH maximal zulässige Firsthöhe in m
- Bauweise-Baulinien, Baugrützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauVO)
 - Offene Bauweise
 - ▲ nur Eintraktbau zulässig
 - ▲ nur Doppeltraktbau zulässig
 - ▲ Baugrütze
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Eintraktbereich
- 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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung Sträucher/Früchtlinien
- Sonstige Pflanzzeichen
 - Grenzlinie des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenzlinie des städtischen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)
 - Hauptstrichlinie (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Schmelzeck
 - gelbe Strichlinie Achse in m. l. N. (Einwurf Büro TELER planen + bauen; Stand: 09/07/2021)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
 - SD Satteldach
 - DN Dachbegrüfung
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen mit zugehörigen Grundstücksummern
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - abzulebendes Grundstücksgrenzen
 - Mulden-Rigolen-System
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor sonstigen Umweltwirkungen (Lampgebäude nach DIN 4109 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lampgebäude III (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude IV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude V (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude VI (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude VII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude VIII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude IX (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude X (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XI (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XIII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XIV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XVI (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XVII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XVIII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XIX (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XX (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXI (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXIII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXIV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXVI (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXVII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXVIII (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXIX (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
 - Lampgebäude XXX (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)

Nutzungsschablonen:	
Art des Baublockes	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	Traufhöhe maximal
Dachform und Dachbegrüfung	Gebäudehöhe 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	Außenprüfungsvermerk: Es wird besatzt, dass der Inhalt dieses Planes den geltenden Bestimmungen der Bauvorschriften entspricht. Der Gegenstand des Bauvorschriften Planes ist mit den hierzu ergriffenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach a. Rh. übereinstimmend.
Chengänge	15.10.2021 - 17.11.2021	
Satzungsbeschluss	24.01.2023	Breisach a. Rh., den 06.03.2023
Widerrufung des Satzungsbeschlusses	20.06.2023	

Öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan "Wasserloch" ist zum
nachverleib zum 22.07.2023 in Kraft.
Breisach am Rhein, den 06.03.2023
Oliver Rehn, Oberbürgermeister

Es wird besatzt, dass der Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit dem
samt dem Inkrafttreten ist der 06.03.2023
Breisach a. Rh., den 06.03.2023

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

Planblätter: 20.06.2023
M = 1 : 500

BAUW
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
Hilinger, Landstraße 16
79206 Breisach am Rhein
Tel. 0785/34296