

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
 - III Zahl der Vollgeschosse zuzüglich
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - FH maximal zulässige Freifläche in m
- Bauweise, Baullinien, Baugrützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrütze
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsmitteln besondere Zweckbestimmung
 - Einfahrtenwech
- 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/Früchtlern
- Sonstige Pflanzzeichen
- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des städtischen Geltungsbereichs eingetragener 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)
 - Schneeeck
 - zentrierte Straßenbahn Achse in m. l. N. (Entwurf Büro VELLER planen + bauen, Stand: 09/07/2021)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- SD 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 Lärmgebiete nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmgebiete III (Hinweise örtliche Bauvorschriften Pl. A12)
 - (Kulturnotwendig) III
 - Baugruben können über Gelände
 - Lärmgebiete IV (Hinweise örtliche Bauvorschriften Pl. A12)
 - Baugruben können über Gelände
 - Baugruben können über Gelände

Bebauungsplan "Seilhof II"
vom 06.03.1991 (Rechtskraft)

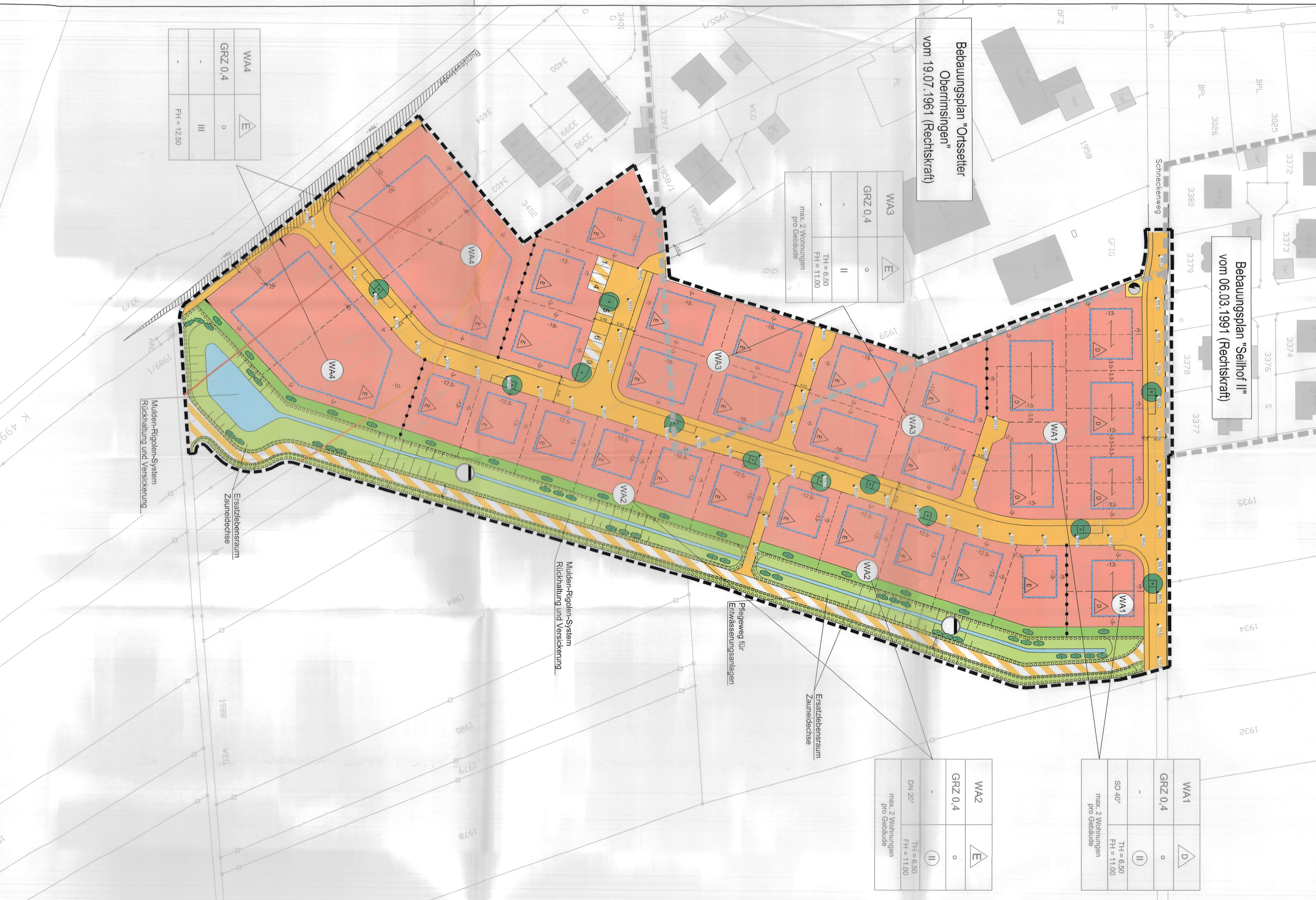
Bebauungsplan "Ortssetter
Oberriemsingen"
vom 19.07.1961 (Rechtskraft)

WA1	D
GRZ 0,4	II
SD 40°	TH = 6,50 FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude	

WA2	E
GRZ 0,4	II
DN 20°	TH = 6,50 FH = 11,00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude	

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

WA4	E
GRZ 0,4	III
-	FH = 12,50



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 besätigt, dass der Inhalt dieses Planes den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen den hierzu geeigneten Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach a. Rh. überprüft.
Obenliegende	15.10.2021 - 17.11.2021	
Satzungsbeschluss	24.01.2023	Breisach a. Rh., den 06.03.2023
Widerrufung des Satzungsbeschlusses	20.06.2023	Oliver Rehn Bürgermeister

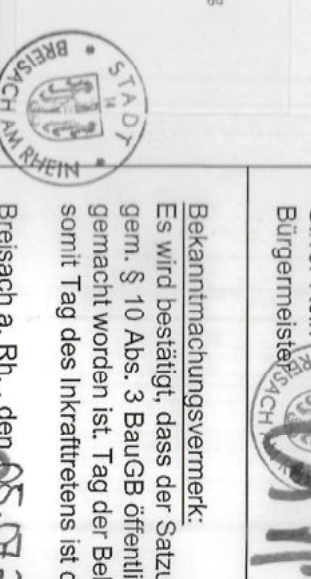
Öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist nachstehend
nachweislich zum
Brisach am Rhein
Oliver Rehn, Ober
Bürgermeister

Die Plannutzungen nach dem Stand von Juli 2021
entspricht den Anforderungen
des § 1 PlanVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/CG

Breisach a. Rh., den 05.07.2023

Es wird besätigt, dass der Satzungsbeschluss
gemäß worden ist. Tag der Bekanntmachung und
somit Tag des Inkrafttretens ist der 05.07.2023

Breisach a. Rh., den 05.07.2023



Plandaten

M = 1 : 500

0 5 10 m 25 m 50 m

BAUW
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

Ininger, Landstraße 16
79206 Breisach am Rhein
Tel. 0785 942496

Plandatum: 20.06.2023