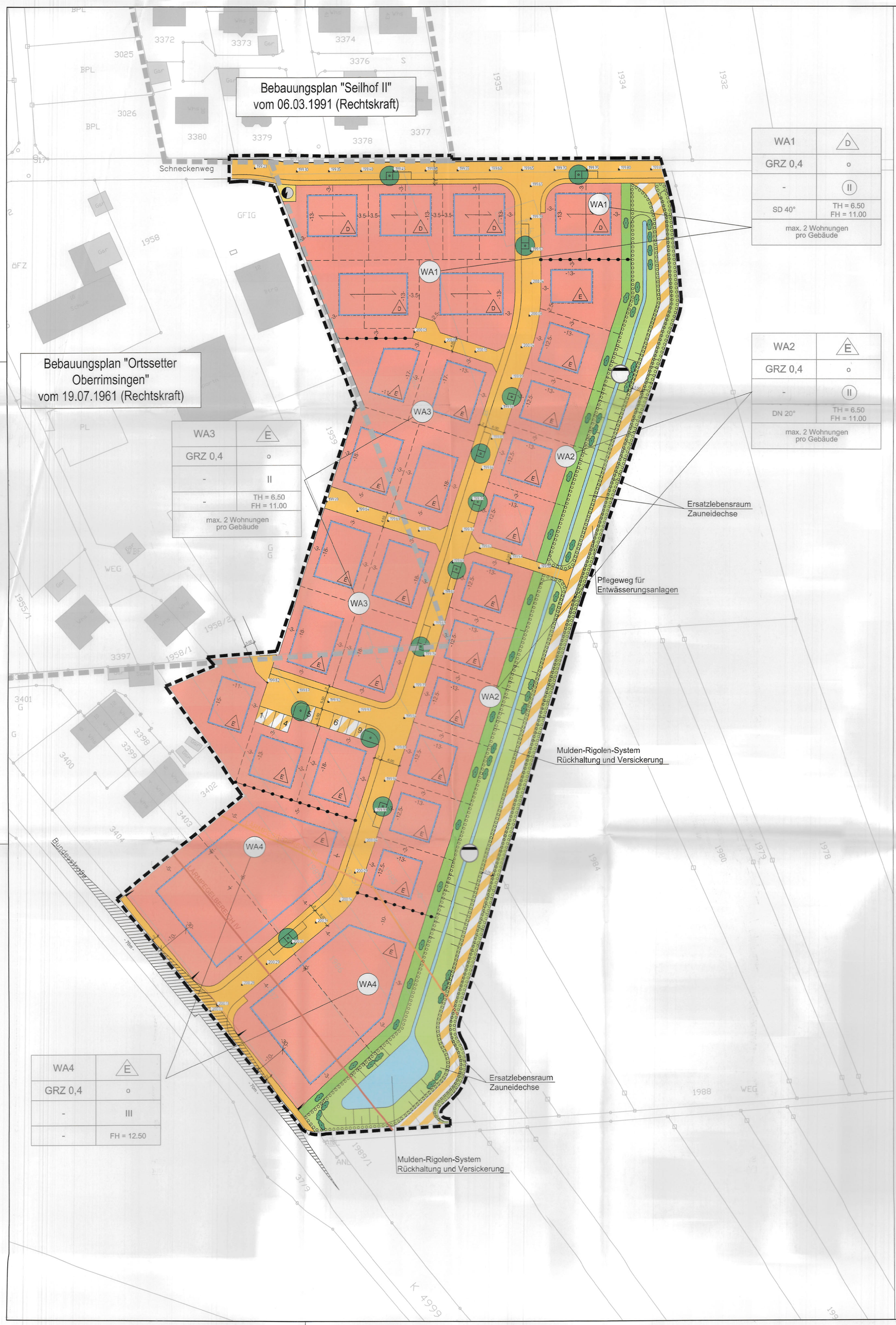

WA1	D
GRZ 0,4	o
-	II
SD 40°	TH = 6.50 FH = 11.00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude	

WA2	E
GRZ 0,4	o
-	II
DN 20°	TH = 6.50 FH = 11.00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude	

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

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
II — 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)

o — Offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtsbereich

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 Bepflanzungen
Anpflanzung Bäume
Anpflanzung Sträucher/Hecken

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Sichtdreieck
XXX geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NN (Entwurf Büro KELLER planen + bauen, Stand: 09.07.2021)

Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

SD — Satteldach
DN — Dachneigung

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude
100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
aufzuhebende Flurstücksgrenzen
Mulden-Rigolen-System

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

Lärmpegelbereich III (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
(Außenlärmpegel 65dB)
Bezugshöhe 8.00m über Gelände
Lärmpegelbereich IV (Hinweis örtliche Bauvorschriften Pkt. A.12)
(Außenlärmpegel 70dB)
Bezugshöhe 8.00m über Gelände

Nutzungsschablone:

Art des Baugebiets	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
-	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Traufhöhe maximal Gebäudehöhe maximal
Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude maximal	

Plangrundlage

B-Grunddaten, Stadt Breisach am Rhein
Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich
Stand 26.01.2020

STADT BREISACH a. Rh.
Ortsteil Oberrimsingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wasserloch"

ZEICHNERISCHER TEIL

Fassung: Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss	17.12.2019
Offenlage	15.10.2021 -17.11.2021
Satzungsbeschluss	24.01.2023
Wiederholung des Satzungsbeschluss	20.06.2023

Offentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft.
Breisach am Rhein,
Oliver Rein, Bürgermeister

Die Planunterlage nach dem Stand von Juli 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

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 a. Rh. übereinstimmen.

Breisach a. Rh. , den 04.07.2023

Oliver Rein
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 01.01.2023

Breisach a. Rh. , den 05.07.2023

Oliver Rein
Bürgermeister

Plandaten

M = 1 : 500

Plandatum: 20.06.2023

0 5 10 m 25 m 50 m

BAUM
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
Ihringer Landstraße 16
79206 Breisach am Rhein
Tel. 07667-9428166