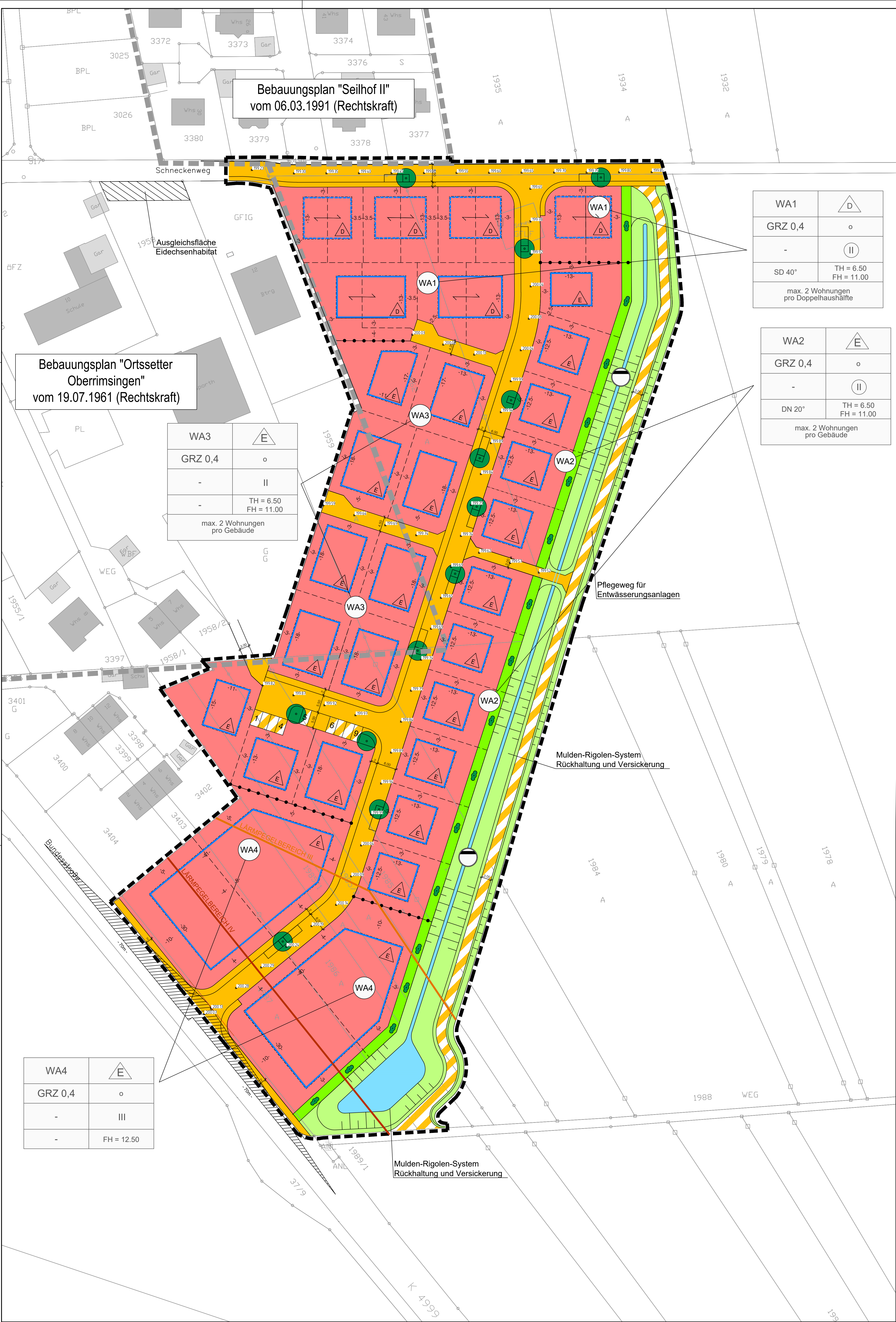




Zeichenerklärung

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
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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/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)
- Hauptfließrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Sichtdreieck
- 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
- 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 28.01.2020



STADT BREISACH a. Rh.
Ortsteil Oberrimsingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Wasserloch"

ZEICHNERISCHER TEIL

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss 17.12.2019
Offenlage -
Satzungsbeschluss -

Ausfertigerungsvermerk:
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

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

Breisach a. Rh., den

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

Plandaten

M = 1 : 500

Planstand: 23.08.2021

0 5 10 m 25 m 50 m



BAUM
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
Ihringer Landstraße 16
79206 Breisach am Rhein
Tel. 07667-9423166