

Bebauungsplan "Seilhof II"
vom 06.03.1991 (Rechtskraft)

Bebauungsplan "Ortssetter
Oberrimsingen"
vom 19.07.1961 (Rechtskraft)

WA3	
GRZ 0,4	o
-	II
-	TH = 6.50 FH = 11.00
max. 2 Wohnungen pro Gebäude	

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

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

WA4	
GRZ 0,4	o
-	III
-	FH = 12.50

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
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)

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Eintrittsbereich

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)
Hauptflurstück (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

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

Öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist nach Bekanntmachung
rückwirkend zum 01.07.2023 in Kraft.
Breisach am Rhein,
Oliver Rein, Bürgermeister

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 01.07.2023

Oliver Rein
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt
gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und
somit Tag des Inkrafttretens ist der 01.07.2023
Breisach a. Rh., den 05.07.2023

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

Plandatum: 20.06.2023

0 5 10 m 25 m 50 m

BAUM
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
Ihringer Landstraße 16
79208 Breisach am Rhein
Tel. 07667-9428168