



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
- SO Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - IS+II+ID 1 anrechenbares Sockelgeschoss + 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Dachgeschoss
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
  - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung:
    - ⚡ Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitung
  - RW Regenwasser SW Schmutzwasser W Wasserversorgung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - ☑ Verkehrs begleitende Grünflächen
    - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
  - Gewässerrandstreifen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
  - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzung Bäume
    - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
    - Erhaltung Bäume
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauern
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - ST: Stellplatz NA: Nebenanlage
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - ▲▲▲ Bauliche und sonstige technische Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - LBP III Festsetzung der Lärmpegelbereiche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)
  - ↔ Weiterer Geltungsbereich der Nutzungsschablone

- Sonstige Darstellungen (keiner Festsetzungen)**
- bestehendes Hauptgebäude
  - bestehendes Nebengebäude
  - ⊙ Bushaltestelle
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenze
  - aufzuhebende Flurstücksgrenze
  - Böschung
  - Sichtdreiecke
  - 408 bestehendes Biotop mit Nummerierung
- Nutzungsschablone**
- | Art des Baugebiets | Zahl der Vollgeschosse |
|--------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl   | Geschossflächenzahl    |
| Dachneigung        | Bauweise               |

**GEMEINDE FELDBERG**

**BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**GEBIET: "FELDBERG-WEST"**

**M. 1:1000**  
IM ORIGINAL

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	28.05.2002
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG:	30.03. - 12.04.2006
FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG:	22.03. - 22.04.2006
OFFENLAGE:	16.11. - 15.12.2006
SATZUNGSBESCHLUSS:	27.02.2007

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE FELDBERG ÜBEREINSTIMMT.

**4.7.2007**

*[Signature]*  
DER BÜRGERMEISTER

HERKUNFT DER PLANGRUNDLAGE: DIGITALER AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE, ING.-BÜRO RIEDE, SEPTEMBER 2006

BEKANNTMACHT GEM. § 10 (3) BAUGB AM:  
**11.7.2007 / Nr. 28/2007**

*[Signature]*

PLANERSTELLUNGSDATUM: <b>27.02.2007</b>	GEZ.: SAM BEAR.: SAM	DER PLANER: <b>fahlestadtplaner</b>
PROJEKT NR. <b>S-04-248</b>	FORMAT: <b>116 / 45</b>	Schwabenrotting 12, 79098 Freiburg Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17 info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de