

# Planzeichen

## Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeine Wohngebiete
- M Mischgebiete

## Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

- z. B. 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Traufhöhe TH

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung bzw. Hauptgebäudeorientierung (verbindlich)

## Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Fußweg/Radweg/Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

## Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- private Grünfläche - niederwaldartig bewirtschaftet
- Spielfeld

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- flächenhafte Anpflanzung

## Sonstige Planzeichen

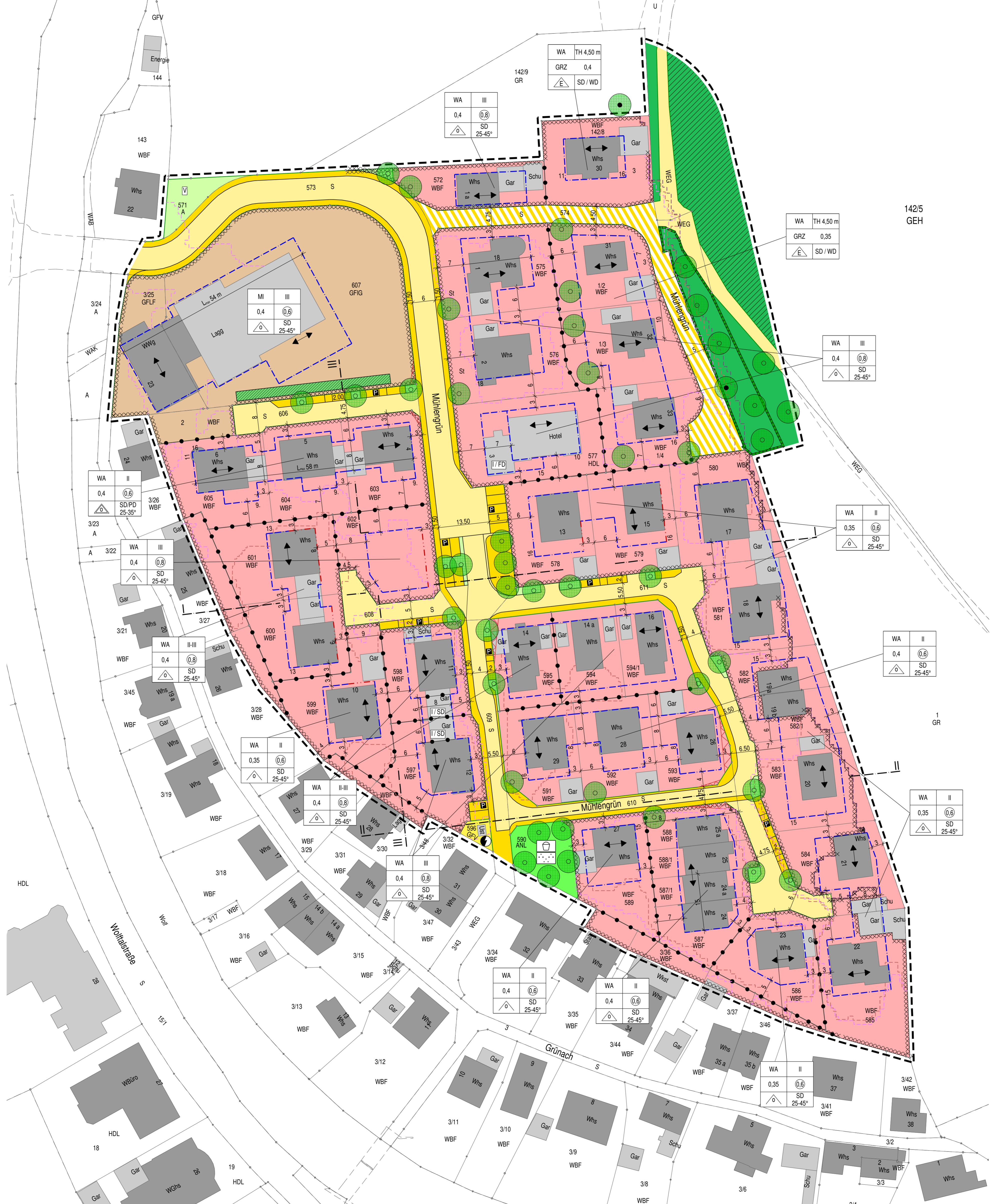
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreieck
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind/Grundwasser sowie Gebiet, das bei "Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HQ extrem) überflutet wird
- Grenze HQ 50
- Grenze HQ 100
- Grenze HQ extrem
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Bebauungsplanänderung
- neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Satteldach/gegeneinander versetzte Pultdächer/Walmdach/Krüppelwalmdach/Zelttdach
- Pultdach
- Flachdach

## Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximal	Baugebiet	TH
			Grundflächenzahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachform
Bauweise	Dachform/-neigung		

Jedliche Änderung, Vervielfältigung oder Weitergabe der Daten bedürfen der Zustimmung der Kappis Ingenieure GmbH oder des Auftraggebers.

Für nachrichtlich übernommene Einträge (z. B. Leitungsstrassen, Katastergrundlagen) wird keine Gewähr übernommen. Lage und Vollständigkeit sind vor Nutzung zu überprüfen.



**Planung:**  
**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
 Europastraße 3  
 77933 Lahr  
 Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0  
 www.kappis.de

**VERFAHRENSDATEN**  
 Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 13a BauGB und Einleitung des beschleunigten Verfahrens der Änderung erfolgte am XX.XX.XXXX

Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen  
 ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet erfolgte am XX.XX.XXXX

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 15a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet mit Schreiben vom XX.XX.XXXX

Bürgermeister  
M. Bauerfeind

**AUSFERTIGUNG**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils, die schriftlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des nebenstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Oberwolfach übereinstimmen

Bürgermeister  
M. Bauerfeind

**IN - KRAFT - TRETEN**  
 Die Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX in Kraft getreten

Bürgermeister  
M. Bauerfeind

Die Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften zum BPL ist damit rechtsverbindlich.

**Auftraggeber:**  
**Gemeinde Oberwolfach**  
 Rathausstraße 1  
 77709 Oberwolfach

Anlage: 3  
 Fertigung:  
 Maßstab 1:500  
 Datum: 08.04.2024  
 Zeichner: Stern  
 gezeichnet: 08.04.2024  
 Robbins  
 Fassung vom: 23.04.2024  
 Projekt: 2023-016  
 2023-016\_EP\_BPL\_01

**Bebauungsplan "Grünach" in der Fassung der 5. Änderung**

**Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans**

H=650 mm B=920 mm 26.3 4798