



Zeichenerklärung

- Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
  - GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in m (Meter)
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 1,2** Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P** Öffentliche Parkfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche
- 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)
  - F1** Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - R1** Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Bad Bellingen
  - Lärmschutzwall im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. Ziffer 1.11 der BV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
  - FD** Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
  - bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - Straßen- und Geländehöhen in Meter über Normalnull - m ü. NN (Bestand)
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Nutzungsschablone	
Art des Baugebietes	maximal zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise

Gemeinde  
Bad Bellingen  
Gemarkung Bad Bellingen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Mittelgrund II - 5. Änderung"

Stand: Satzung

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	13.09.2021
Offenlage	24.09.2021 - 25.10.2021
Satzungsbeschluss	21.03.2022

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 Gemeinde Bad Bellingen übereinstimmen.

Bad Bellingen, den 15.08.2022

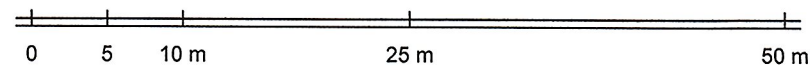
Bürgermeister  
Dr. Carsten Vogelpohl

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 17.08.2022

Die Planunterlage nach dem Stand vom 20.11.2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500  
im Planformat: 765 x 297



Planstand: 21.03.2022  
Projekt-Nr: S-20-063  
Bearbeiter: Sam/Mes  
22-03-21 Plan 5.BPLA Mittelgrund II SA (22-03-08).dwg



**fsp.stadtplanung**  
Fakle Stadtplaner Partnerschaft mbH  
Schwarzenberg 12, 79099 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de