

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- (e)** Einschränkung des Gewerbegebiets, vgl. textliche Festsetzungen
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- (e)** Einschränkung des Mischgebiets, vgl. textliche Festsetzungen
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- (e)** Einschränkung des Allgemeinen Wohngebiets, vgl. textliche Festsetzungen

Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr.5 BauGB (Umgrenzung) für:

- F** Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen gleicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,55** Grundflächenzahl (**GRZ**), als Höchstmaß für bauliche Anlagen, ohne Grundflächen im Sinne von § 19 (4) Nr. 1 - 3 BauNVO
- GR** maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude; vgl. Planeintrag
- II** Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO als Höchstmaß
- Höhenlage der Gebäude § 9 (3) BauGB
- Höhenlage OK Fußboden EG zwingend (m. ü. NN, Fertigmaß), vgl. Textteil
- Th** Maximale Höhe der baulichen Anlagen
- Gh** Traufhöhe §16 (2) Nr. 4 BauNVO
- Gebäudehöhe
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o** offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- a** abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen > 50 m
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- H** nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Flächen für Freisitze (modifizierte Baugrenze)
- Baulinie § 23 (2) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Gebäuderichtung zwingend (GEe1) bzw. Gebäuderichtung ergibt sich zwingend aus der Ausrichtung der Baufenster

Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) bzw. max. Grundfläche (GR)	GFZ / BMZ
maximale Traufhöhe	Bauweise
Beschränkung der Wohnungszahl	Dachform, Dachneigung

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Straßenfläche Gehweg, Fußweg
- Öffentlicher Parkplatz im Straßenraum
- Die Differenzierung der Flächenanteile ist nur exemplarisch dargestellt; sie kann mit der Konkretisierung der Erschließungsplanung noch modifiziert werden.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Freizuhaltende Sichtfläche § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Private Gemeinschafts-Erschließungsfläche
- Private Stellplatzflächen
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Transformatoren-Station

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Verkehrsgrünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Maßnahmen der Grünordnung

- Pflanzbindung: Baum erhalten,
- Gehölz erhalten § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- Pflanzgebot: Baum anpflanzen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Sonstige Planzeichen

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen § 9 (1) Nr.13 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, vgl. Textl. Festsetzungen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Passiver Lärmschutz an Gebäuden

§ 9 (5) Nr. 24 BauGB

Betrifft im Planteil angegebene Außenbauteile der betreffenden Gebäude; vgl.textl. Festsetzungen

- Maßnahmen Lärmpegelbereich III Fenster der Schallschutzklasse 3
- Maßnahmen Lärmpegelbereich IV Fenster der Schallschutzklasse 4

Altlasten

- Altstandort Nr. 1566-001 "Turbinengarten" nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

- Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Darstellung)

Örtliche Bauvorschriften

§ 74 (1) Nr. 1 LBO i. V. mit § 9 (6) BauGB

Dachform / Dachneigung

- FD** Flachdach 0 - 4°
- SD** Satteldach DN gem. Planeintrag
- WD** Walmdach DN = Bestand

Gemeinde Steinen

Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13a BauGB und

Örtliche Bauvorschriften "Alte Weberei"

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am	01.03.2016
Beschluss zur ersten Offenlegung	am	01.03.2016
bekanntgemacht	am	09.03.2016
Erste Offenlage vom	17.03. bis	18.04.2016
Öfftl. Informationstermin	am	13.04.2016
Beschluss zur zweiten Offenlegung	am	25.10.2016
bekanntgemacht	am	02.11.2016
Zweite Offenlage vom	10.11. bis	12.12.2016
Satzungsbeschluss	am	09.02.2017
Rechtskraft	am	18.04.2018

Steinen, den 19.12.2018

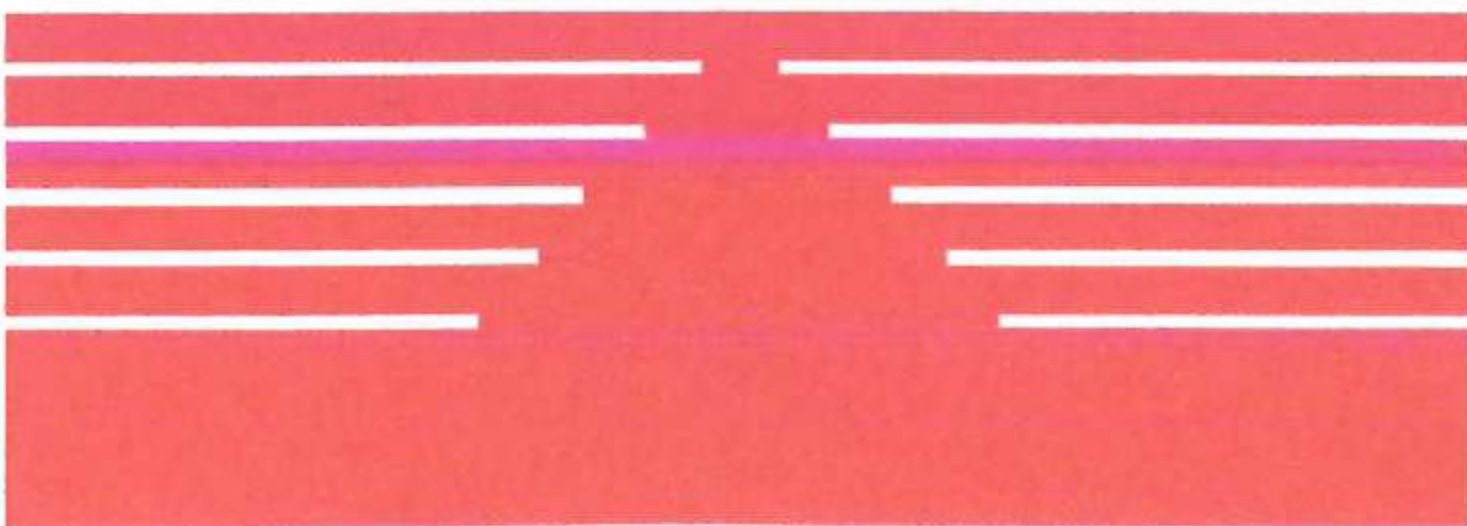
Braun, Bürgermeister

Planteil

M 1 : 1.000

Stand: 25.10.2016 / 09.02.2017

Ausarbeitung und Planerstellung



Lörracher Stadtbau - GmbH