Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- 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

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

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

Nutzungsschablone :

Art der Nutzung	Zahl der 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
- Flächen für Nebenanlagen:

St Stellplätze
Cp Carports
TG 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
- LR — 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
- Standorte von Grundwasser-Messstellen

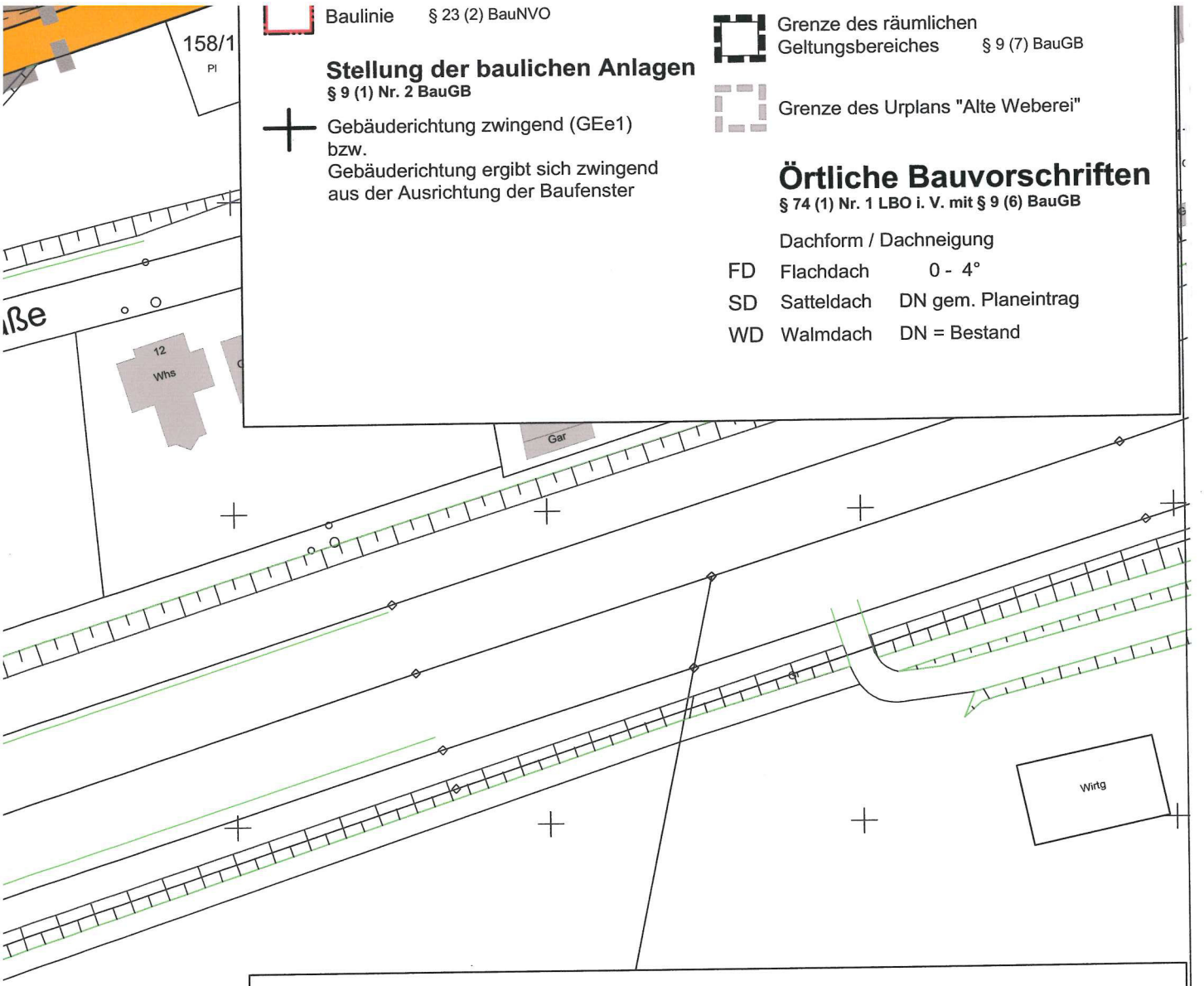
Altlasten
Altstandort Nr. 1566-001 "Turbinengarten"
nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Grenze des Urplans "Alte Weberei"

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



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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Grenze des Urplans "Alte Weberei"

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

1. Änderung des Bebauungsplans

"Alte Weberei"

als der Verfahren gem. § 13a BauGB

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss		am	07.05.2019
Beschluss zur Offenlage		am	07.05.2019
bekanntgemacht		am	15.05.2019
Offenlage vom	23.05.	bis	24.06.2019
Satzungsbeschluss		am	01.10.2019
Bekanntmachung und Rechtskraft		am	09.10.2019

Planteil **M 1 : 1.000**

Stand: **25.04.2019 / 23.07.2019**

Steinen, den

Braun, Bürgermeister

STADTBAU LÖRRACH

70m 90m 80m 100m