


Planzeichenerklärung

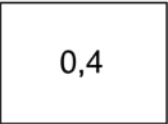

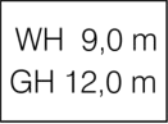

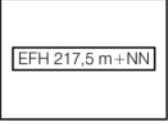
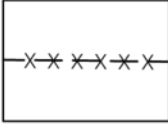
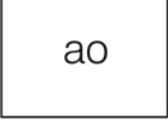
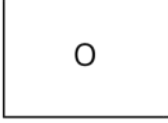
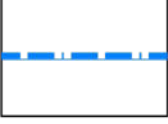
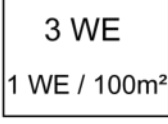
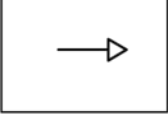
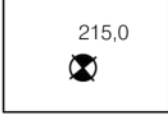
Festsetzungen:

Art der Nutzung











Allgemeines Wohngebiet (WA)

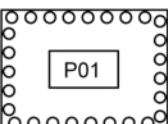
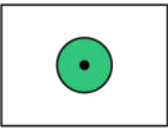
Regelungen zur Ausnutzung

	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß		Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
	maximale Wandhöhe maximale Gebäudehöhe		Dachneigung
	maximale Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe		Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
	abweichende offene Bauweise		offene Bauweise
	Baugrenze		Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden in Wohngebäuden je 100m² Grundstücksfläche
	maßgebende Erschließungsstraße für unteren Bezugspunkt		geplante Straßenoberkante Höhe in m + NN

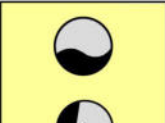

Straßen und Wege

	Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche		Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum/ Anpflanzen von Bäumen vorgesehenen Bereiche
	nicht verbindliche Darstellung der Grundstückszufarten		Straßenböschung




Naturschutz und Landschaftspflege

	Anpflanzfestsetzung
	Erhaltung: Bäume

Ver- und Entsorgungsflächen




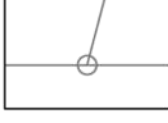
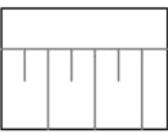

Öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen:	
	Wasser: Druckerhöhungsanlage
	Elektrizität: Trafostation

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes		

Nachrichtliche Übernahme:

Plangrundlage:

	vorhandenes Hauptgebäude		Flurstücksnummer
	vorhandenes Nebengebäude		Flurstücksgrenze
	bestehende Böschung		Höhenpunkt



bestehende Böschung

253.10

Höhenpunkt

Stand: 06.10.2020

Anlage Nr. 1

Fassung: Satzung



Gemeinde Bahlingen

Landkreis Emmendingen

Bebauungsplan

und örtliche Bauvorschriften

"Unterriesen, 2. Änderung"

integriert in die 1. Änderung vom 08.02.2019

Zeichnerischer Teil



M 1 : 500

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 15.06.2020

Entwurfsbilligung: 27.07.2020

Offenlage: 17.08.2020 - 17.09.2020

Satzungsbeschluss: 19.10.2020

In Kraft getreten am:

23. OKT. 2020

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2017
entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses
Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
zu diesem Bebauungsplan
mit dem hierzu ergangenen Beschluss
des Gemeinderats der Gemeinde Bahlingen
vom 19.10.2020 übereinstimmen

20. OKT. 2020

Bahlingen,

Harald Lotis
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen
Bauvorschriften sind durch öffentliche
Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB
am ~~23. OKT. 2020~~ in Kraft getreten.

23. OKT. 2020

Bahlingen,

Harald Lotis
Bürgermeister

Lagesystem:

GK ☒UTM ☐

Stand Kataster:

2017

Höhensystem (HST): 130 (DHHN12) ☒ 160 (DHHN92) ☐ 170 (DHHN2016) ☐

Stand Umlegung:

Bestandvermessung:

Projekt 2020/131

Bearbeiter Kr

Gez. Neu

Datum

Poststraße 1 • 77886 Lauf • Tel. 07841 703-0 • Fax -80
Marlener Straße 4 • 77656 Offenburg • Tel. 0781 990779-0 • Fax -29
Tullastraße 5a • 79331 Teningen • Tel. 07641 95869-0 • Fax -29

ZiNK
INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Bau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen