Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA	1.1.3.	Allgemeine Wohngebiete
2 Wo	1.5.	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	2.5.	Grundflächenzahl
II - III	2.7.	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
FH 9,5 m	2.8.	Firsthöhe, als Höchstmaß
WH 7,5 m		Wandhöhe, als Höchstmaß
↓		maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a1	3.	abweichende Bauweise
	3.5.	Baugrenze

6. Verkehrsflächen

	6.1.	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	6.2.	Straßenbegrenzungslinie
	6.3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

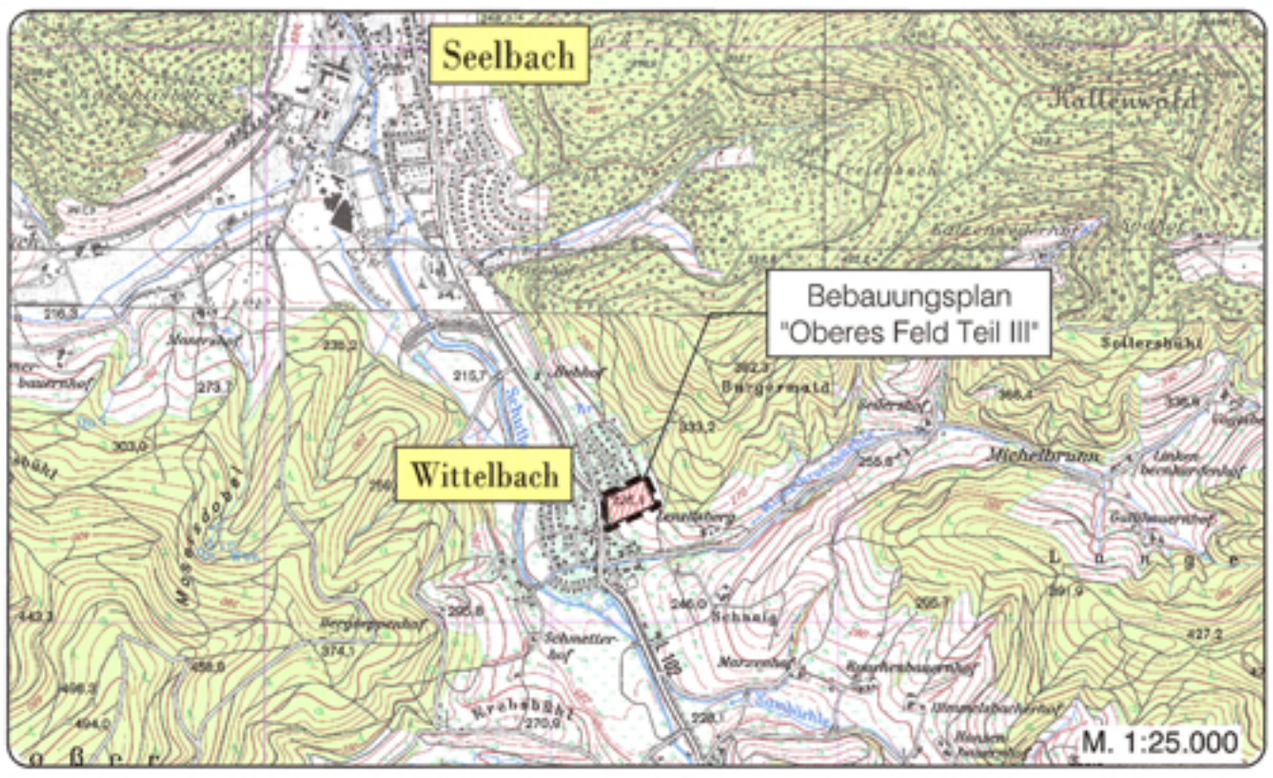
	7.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
RRB		Regenwasserrückhaltebecken

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

P01	13.2.1.	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Hecke
	13.2.1.	Anpflanzen: Bäume (Standorte nicht verbindlich)

15. Sonstige Planzeichen

	15.3.	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen
LR	15.5.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
244,0 m über NN	15.10.	Straßenoberkante in m+NN
	15.13.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	15.14.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Anforderungen an die Gestaltung

SD, WD,ZD, vPD	Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach	FD	Flachdach
20° - 45°	Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß	max. 7°	Dachneigung Höchstmaß
↔	Firstrichtung zwingend		
✥	Firstrichtung wahlweise		

Stand: 26.08.2021
Fassung: Satzung

Anlage Nr. 1

SEELBACH
... liegt richtig!

Gemeinde Seelbach

Ortsteil Wittelbach

Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
"Oberes Feld Teil III"

Zeichnerischer Teil

N

M 1 : 500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:		02.12.2019
Frühzeitige Beteiligung:	05.10.2020 -	19.10.2020
Entwurfsbilligung:		17.05.2021
Offenlage:	14.06.2021 -	14.07.2021
Satzungsbeschluss:		20.09.2021

In Kraft getreten am: 26.11.2021

Die verwendete Planunterlage mit Stand Nov. 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Seelbach vom 20.09.2021 übereinstimmen

Seelbach, 24.11.2021

Thomas Schäfer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 26.11.2021 in Kraft getreten.

Seelbach, 26.11.2021

Thomas Schäfer
Bürgermeister

Lagesystem:	GK [X]	UTM [ ]		Stand Kataster:	11/2019
Höhensystem (HST):	130 (DHHN12) [X]	160 (DHHN92) [ ]	170 (DHHN2016) [ ]	Stand Umlegung:	
Bestandvermessung:					
Projekt	2018/419				
Bearbeiter	Kernler				
Gez.	Wöhrle				
Datum	26.08.2021				

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 Straßenbau, Stadtplanung und Verkehrsanlagen