

1	EFH 356,6 GH <sub>min</sub> 361,5 GH <sub>max</sub> 372,1 TH <sub>max</sub> 367,5
MU	
0.8	
g	DN > 15°

2	EFH 354,8 GH <sub>min</sub> 361,5 GH <sub>max</sub> 366,0
MU	
0.8	
o	DN > 15°

3	SO <sub>1</sub> siehe Planeinschrieb
0.8	
a	FD 0 - 5°

4	SO <sub>2</sub> GH <sub>max</sub> 360,5 EFH 353,0
0.8	
a	FD 0 - 5°

5	SO <sub>3</sub> GH <sub>max</sub> 360,5 EFH 353,0
0.8	
a	FD 0 - 5°






### Füllschema der Nutzungsschablone


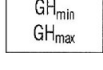
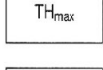
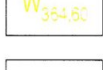
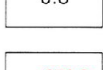
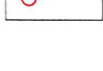
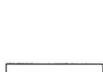
#### Zuordnung zur Nutzungsschablone

Baugebiet	Erdgeschossfußbodenhöhe minimale Gebäudehöhe maximale Gebäudehöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform

### Zeichenerklärung

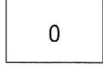
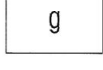
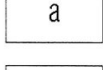




#### Planungsrechtliche Festsetzungen

	<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a und § 11 BauNVO)
	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
	Urbanes Gebiet: im EG nur Einzelhandel sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
	Urbanes Gebiet über Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öff. Fuß- und Radverkehr (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)

	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
	Erdgeschossrohtußbodenhöhe (§ 16 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen: minimale und / oder maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (§ 16 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (§ 16 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen: maximale Höhe frei-stehender Werbeanlagen in Metern über Normalnull (§ 15 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Festgesetzte Geländehöhe / Höhe der Verkehrs-fläche besonderer Zweckbestimmung

#### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	abweichende Bauweise: Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung mit oder ohne Grenzabstand
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollg. nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Bereich in dem die Überschreitung der Baugrenze zulässig ist (siehe Textteil)

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Stellplätze
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radverkehr (siehe Textteil)
	Ein- und Ausfahrtbereich für PKW und LKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtbereich nur für PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

#### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung : Eingrünung
---	---

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


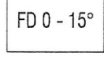
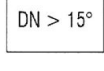

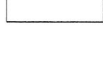
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

	pb 1 : Pflanzbindung Einzelbäume
	pb 2 : Fläche mit Pflanzbindung
	pz 1 : Pflanzzwang Einzelbäume
	pz 2 : Fläche mit Pflanzzwang: Eingrünung

#### Sonstige Planzeichen




	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für freistehende Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Erdgeschossrohtußbodenhöhe, Gebäudehöhe, Bauweise, Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung)
	Mauer als Sicht- und / oder Schallschutz

#### Örtliche Bauvorschriften

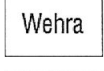





	<b>Äußere Gestaltung</b> (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Flachdach mit Dachneigungsbereich
	geneigtes Dach mit einer Dachneigung größer 15°
	<b>Sonstige Planzeichen</b>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

#### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

	§32 NatSchG-Biotop Nr. 183133370835 "Gehölzbestände an der Wehra"
	Kulturdenkmale gem. DSchG: bauliche Anlagen / Grünflächen
	Gewässerrandstreifen § 29 WG

#### Hinweise

	Gewässerfläche außerhalb des Geltungsbereichs
	Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Frey & Ganter, Lörrach, 27.10.2016
	Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
	Gebäuerückbau außerhalb des Geltungsbereichs
	Maße in ca.-Werten
	Sichtfelder von PKWs

Maßstab 1:500

## Stadt Wehr

### Bebauungsplan "Brennet-Areal Wehr - Teil 1" - 1. Änderung vom 15.03.2022 und

### Örtliche Bauvorschriften "Brennet-Areal Wehr - Teil 1" vom 02.12.2019

#### Verfahrensdaten zu den örtlichen Bauvorschriften

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften: LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).	
Fläche:	ca. 3,04 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	19.05.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	21.08.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	31.08.2015 - 18.09.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	06.08.2015 - 18.09.2015
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	18.10.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.10.2019 - 25.11.2019
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	22.10.2019 - 25.11.2019
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	10.12.2019
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Wehr, den 11.12.20219	
Michael Thater, Bürgermeister	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	24.01.2020

#### Verfahrensdaten zur 1. Bebauungsplanänderung

Gesetzliche Grundlagen der 1. Bebauungsplanänderung: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 3,04 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	21.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	14.01.2022
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	21.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	14.01.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	24.01.2021 - 25.02.2022
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	30.12.2021 - 25.02.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	15.03.2022
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Wehr, den 15.03.2022	
Michael Thater, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	24.03.2022

003