



Zeichenerklärung



Allgemein

-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Entfallende Grundstücksgrenze
-  Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung


§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 1(2) BauNVO


-  Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
-  Flächen gleicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

max. Grundfläche der Hauptgebäude
vgl. Baufenster, vgl. Textl. Festsetzungen
§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
§ 16 (2) Nr. 3 u. § 16 (4) BauNVO

-  Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Höhenlage der Gebäude

§ 9 (3) BauGB

-  Höhenlage OK RFB EG zwingend (m. ü. NN, Rohbaumaß), vgl. Textteil

Höhe der baulichen Anlagen


§ 16 (2) Nr.4 BauNVO

-  maximale Traufhöhe
-  maximale Gebäudehöhe
vgl. Textliche Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen


§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

-  offene Bauweise § 22(2) BauNVO
-  nur Einzelhäuser zulässig

-  Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Schallschutzmaßnahmen

§ 9 (5) Nr. 24 BauGB, vgl. textl. Festsetzungen

-  Passive Schallschutzmaßnahmen (Einbau von Schallschutzfenstern) erforderlich, soweit im Bestand nicht bereits baulich realisiert











-  Lärmschutzwand, 3,0 m Höhe

Örtliche Bauvorschriften

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

Dachform : SD Satteldach


Verkehrsflächen § 9(1) Nr. 11 BauGB

-  Straßenfläche
-  Gehweg, Fußweg
-  B 518 neu in Galerie, z.T.überdeckt
-  B 518 neu in Tunnellage, abgesenkt
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Freizuhaltende Sichtfläche § 9 (1) Nr. 24 BauGB
-  Anliegerstraße bzw. Fußgängerpassage EG
-  Vorplatzbereich Bahnhof, öffentliche Fläche
-  Vorbehaltsfläche für Bahnanlage § 9 (1) Nr. 11 BauGB
-  dito, mit Überlagerung anderer Öffentlicher Verkehrsflächen
-  Künftige Gleisachse




**Darstellung der derzeit noch gewidmeten Bahnflächen im separaten Beiplan !
Neue Nutzungen erst nach Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken zulässig.**

Flächen für Versorgungsanlagen









§ 9(1) Nr. 12, 14 BauGB

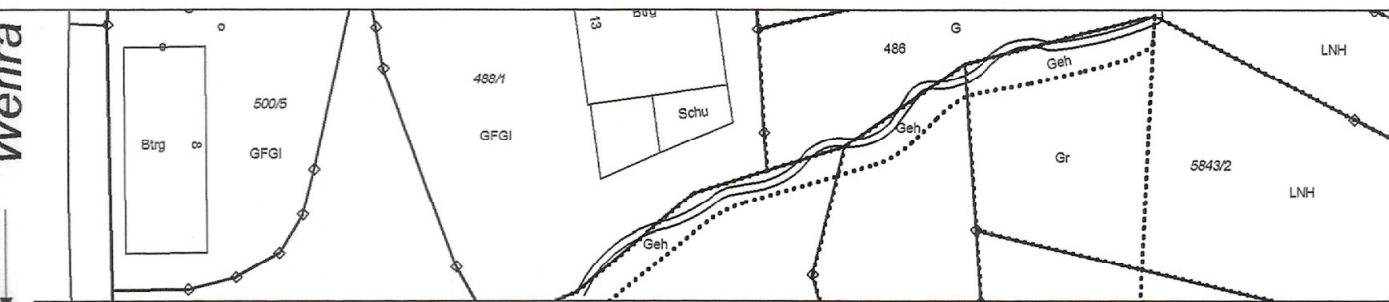
-  Transformatoren-Station

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

-  Kinderspielplatz
-  Private Grünfläche
-  Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrünfläche

Sonstige Planzeichen

-  Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
-  Baum erhalten § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
-  Baum anpflanzen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
-  Kulturdenkmale nach § 2 DSchG (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)
-  ehem. Bahnhof
-  Sieges- und Gefallenendenkmal
-  Altlastenverdachtsfläche "Heizöllager Röchling" (nachrichtliche Darstellung gem. § 9(6) BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Stadt Wehr Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften: "Bahnhofsareal Wehr"

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschuß	am 22.05.2007
bekanntgemacht	am 03.08.2007
Beschluß über die frühzeitige Beteiligung	am 17.07.2007
bekanntgemacht	am 14.09.2007
Informationstermin	am 27.09.2007
Beschluß über die Offenlage	am 11.12.2007
bekanntgemacht	am 12.12.2007
Offenlage vom	28.12.07 bis 28.01.2008
Satzungsbeschuß	am 19.02.2008
Rechtskraft	am 07. März 2008

Wehr, den 10. März 2008


Thater, Bürgermeister



Plantteil

M 1 : 1.000

Stand: 19. Februar 2008

Ausarbeitung und Planerstellung 



Lörracher Stadtbau - GmbH