



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
UG Untergeschoss als Vollgeschoss
EFH Oberkante Erdgeschoss-Fußboden, Höhe in m ü.NN

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
offene Bauweise - nur Einzelhäuser
offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentlicher Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Transformatorstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ Abs 7 BauGB)
Grenze angrenzender Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Fläche mit Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauNVO)

WR 1	I	WR 2	I + UG	WR 3	I + II UG
SD 20° - 40°	E	SD 20° - 40° WD 20° - 40°	ED	SD 20° - 40° WD 20° - 40°	E
WR 4	II	WR 5	II + UG	WR 6	V
SD 20° - 40° WD 20° - 40°	ED	SD 20° - 40° WD 20° - 40° PD max. 25° FD	ED	SD max. 20° FD	Terrassenhaus

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Bauweise

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.03.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 337, 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
 - Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.F.d.vom 14.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Planbearbeitung:

Freier Stadtplaner Dipl.-Ing. Michael Dorer AKBW
Stadtstraße 43 79104 Freiburg Tel. 0761 2021592
dorer-stadtplaner@t-online.de www.architekten-im-Fortwaengler.de

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Der Stadtrat hat am 23.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 07.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.03.2018 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.03.2018 durchgeführt.

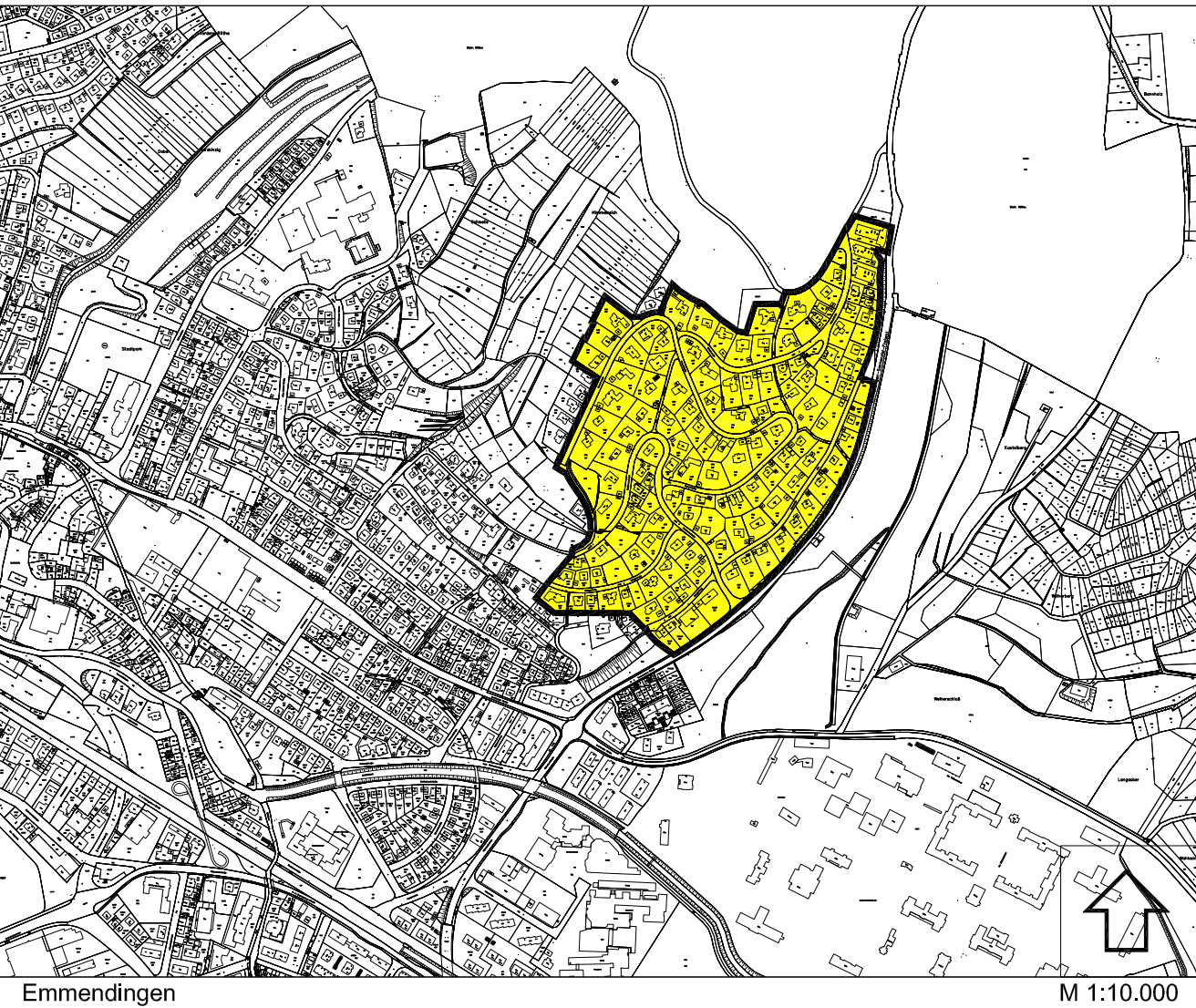
Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat hat am 2019 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2019 haben der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 2019 bis einschließlich 2019 öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 2019 bis 2019 durchgeführt.

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
Der Stadtrat hat am 2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO den Bebauungsplan "Kastelberg" und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.
Emmendingen, den
(Stefan Schlatterer)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen.
Emmendingen, den
Der Bürgermeister
(Stefan Schlatterer)

Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dem Tage der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften liegen im Fachbereich 3, Referat 3.1.1 der Stadt Emmendingen zur Einsicht aus.
Emmendingen, den
Der Bürgermeister
(Stefan Schlatterer)





Emmendingen im Breisgau

STADT EMMENDINGEN

FACHBEREICH 3

PLANUNG UND BAU

REFERAT:
3.1.1

STADTENTWICKLUNG,
STADTPLANUNG UND UMWELT

BEBAUUNGSPLAN
"KASTELBERG"
-RECHTSPLAN-

Plan-Nr.:	01	Maßstab:	1:1.000
Datum:	27.09.2019	Fassung:	27.09.2019
Bearbeitet:	DORER	Plangröße:	1135X594
Gezeichnet:	DORER	Abtlig.-Leiter:	SCHMITZ