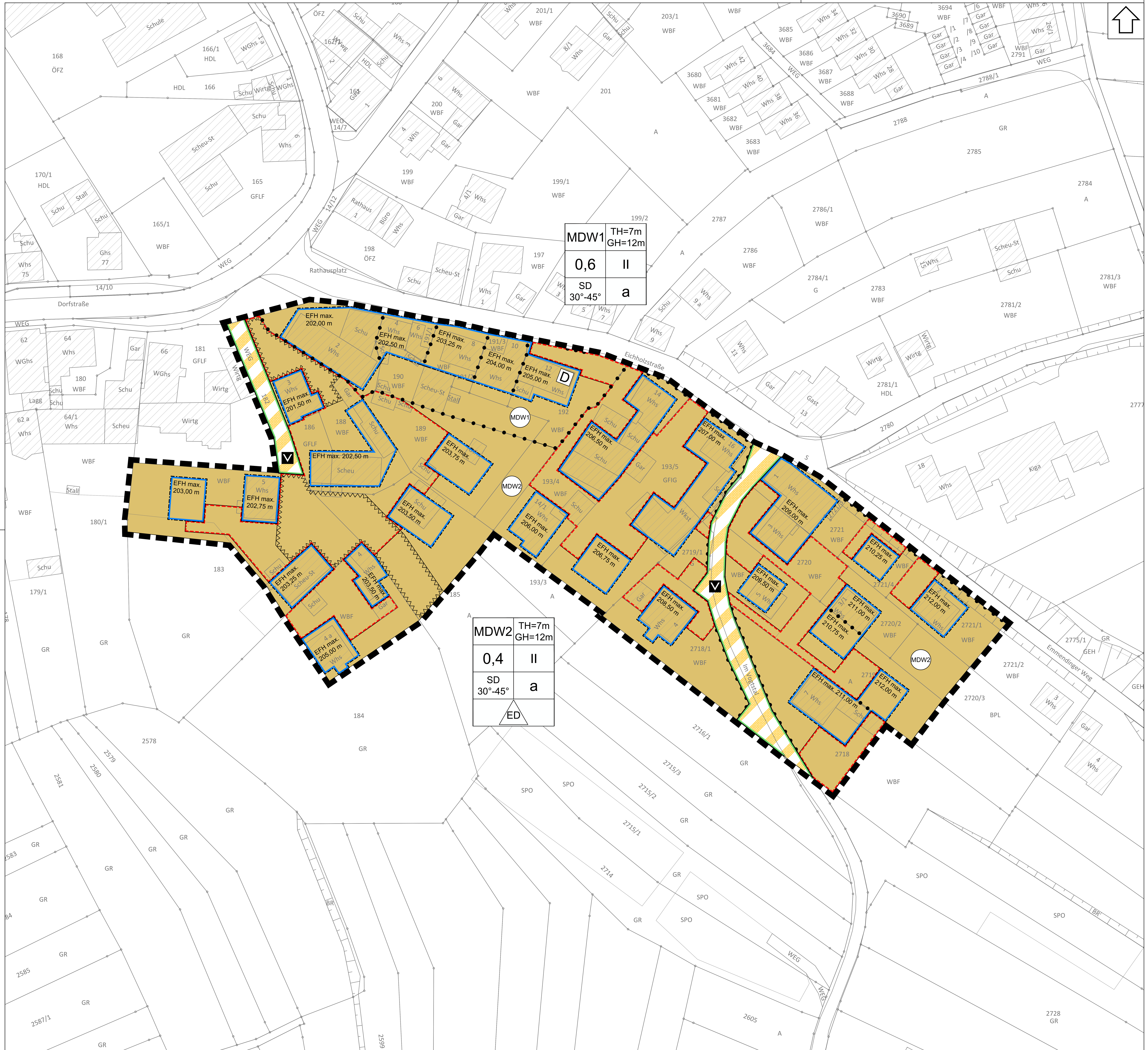


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

MDW — Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH — maximal zulässige Traufhöhe
GH — maximal zulässige Gebäudehöhe
EFH max. — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN
0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V — Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

8. Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform / Dachneigung	Bauweise
Art der Bebauung	

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I.S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023, Nr.6).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023, Nr.6).
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Aufstellungsbeschluss

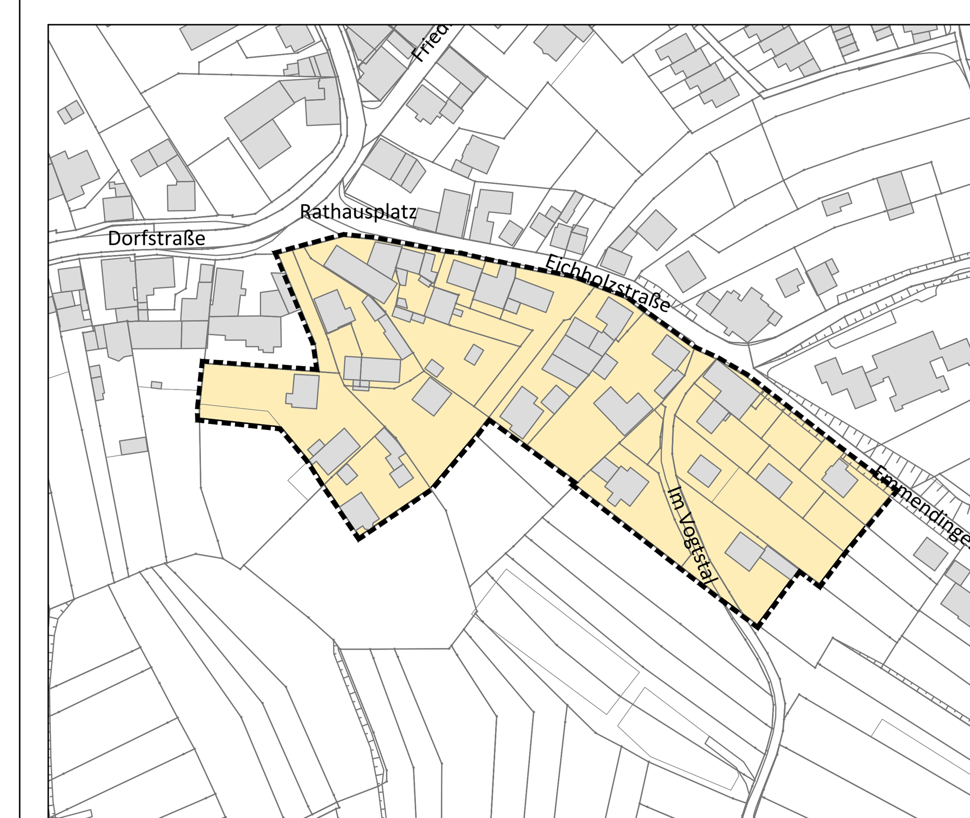
Der Stadtrat hat am 28.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südliche Eichholzstraße - Im Vogtstal" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 29.09.2022 beteiligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.09.2022 durchgeführt.



ÜBERSICHTSPLAN 1:2000

Stadt Emmendingen *im Breisgau*

STADT EMMENDINGEN
FACHBEREICH 3
PLANUNG UND BAU

REFERAT: 3.1.1 — STADTENTWICKLUNG, STADTPLANUNG UND UMWELT

Bebauungsplan "Südliche Eichholzstraße - Im Vogtstal"

Gemarkung: Mundingen

Plan-Nr.:		Maßstab:	1:500	
Datum:	30.01.2023			
Bearbeitet:	Kaupert	Plangröße:	A1	
Gezeichnet:	Hein	Abtlg.-Leiter:	Schmitz	