



Zeichenerklärung

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

Besonderes Wohngebiet WA (§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- TH** maximal zulässige Traufhöhe in m
- 1,0** Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 1,2** Geschossflächenzahl

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

- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze mit Zuordnung zum Bereich 1 und 2 (siehe Festsetzung Ziffer 1.5.2)
- Baulinie

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

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hauptfistrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- FD** Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne

WB	siehe Planeintrag siehe text. Festsetzungen
1,0	(2,7)
SD / WD	35°-50°
FD	bis 5°
g	

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Traufhöhe
Dachneigung	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Stadt Elzach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hauptstraße - Spenglergasse 2020"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	15.09.2020
Offenlagebeschluss	12.10.2021
Offenlage	08.11.2021 - 10.12.2021
Satzungsbeschluss	25.01.2022

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.

Elzach, den 08.02.2022

Roland Tibi
Bürgermeister

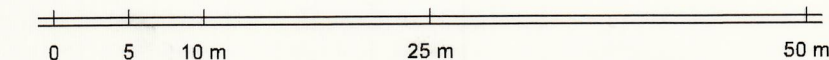


Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 10.02.2022.

Die Planunterlage nach dem Stand von 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 25.01.2022
Projekt-Nr.: S-21-048
Bearbeiter: Sam/Pu



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de