



Art der Nutzung	Bauweise
WA	a
maximale Grundflächenzahl GRZ	Hausform
0,4	ED
max. zulässige Wandhöhe WH	max. zulässige Gebäudehöhe GH
7,00 m	11,50 m

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- WH maximal zulässige Wandhöhe
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Ortsrandeingrünung & Zufahrt
- Fläche mit Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Mögliche Grundstücksgrenzen (nachrichtlich)
- Mögliche Stellplätze (nachrichtlich)
- Lärmpegelbereiche
- Zone A (Siehe Textteil Ziffer 8 Immissionsschutz)
- Zone B (Siehe Textteil Ziffer 8 Immissionsschutz)
- Sichtfeld (freizuhaltender Bereich gem. Hinweise, nachrichtlich)

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
maximale GRZ	Hausform
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 08.10.2019
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss am 17.10.2019
 Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung am 21.04.2020
 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 29.04.2020
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.05.2020
 mit Text und Begründung in der Fassung vom 21.04.2020 bis 15.06.2020
 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger vom 11.05.2020
 öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB bis 15.06.2020

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 21.07.2020
 in der Fassung vom 21.07.2020

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Elzach, den **22. JULI 2020**
 Roland Tibl
 Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am 30.07.2020

Stadt Elzach Bebauungsplan "Brühl II"

M. 1:500 DIN A1
 M. 1:1000 DIN A3
 21.07.2020

SCHÖFFLER
 STADTPLANER ARCHITECTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

