



Stadt Elzach
1. Änderung des Bebauungsplans
"Sauter-Areal"
Elzach, den
ausgefertigt:
In Kraft getreten am:

22. JULI 2020
22. JULI 2020
30. JULI 2020

Geltungsbereich
der 1. Änderung

WA1	III - IV	WA2	III
0,4	(1,6)	0,4	(1,2)
E	GH s. Planeinschrieb	o	GH = 9,80 m
FD 0° - 8°		FD 0° - 8°	
MI	III	GE	III
0,5	(1,2)	0,8	(2,0)
o	GH = 14,0 m	a	GH = 15 m
0° - 30°		0° - 8°	
F1	III	kommunaler Bauhof	III
0,8	--	0,8	--
a	--	a	--
0° - 30°		0° - 30°	

- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 GRZ - Grundflächenzahl
 - (1,6) GFZ - Geschossflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
 - EFH maximale zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohdecke EG) in m ü. NN (§ 9 (3) BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - a abweichende Bauweise
 - B Baugrenze
 - B Baulinie
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - kommunaler Bauhof
 - Feuerwehr
 - Rettungswesen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Weg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
 - Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀)
 - Gewässerstrandstreifen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - GR Gehrecht zugunsten der Stadt Elzach
 - FR Fahrrecht zugunsten der Stadt Elzach
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Sichtdreieck
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN (Vermessung: Kim Ingenieure, Stand: August 2016)
 - Blotop § 30 NatSchG, § 33 NatSchG
 - Überflutungsflächen HQ₁₀₀ (LUBW, Stand 04/2018)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	max. Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	GRZ - Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Gebäudehöhe (GH)
Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Ergänzung Zeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - GA: Garage
 - CP: Carport
 - ST: Stellplatz
 - TG: Tiefgarage
 - NA: Nebenanlage

Stadt Elzach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sauter-Areal"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	07.03.2017
Frühzeitige Beteiligung	21.04.2017 - 23.05.2017
Offenlage	19.02.2018 - 23.03.2018
Satzungsbeschluss	08.05.2018

Ausfertigungswert:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.
Elzach, den 08.05.2018

Roland Tibl,
Bürgermeister

Bekanntmachungswert:
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 **23. AUG. 2018**

Die Planunterlagen nach dem Stand vom Dezember 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 900 x 620

Planstand: 08.05.2018
Projekt-Nr.: S-18-071
Bearbeiter: Sami Vahedi

16.06.2018 Plan 01, Sauter 18.04.2018.dwg

1:0 5 10m 25m 50m

isp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwabenring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.isp-stadtplanung.de