

<b>SO</b> Lebensmittelmarkt	GH = 14,0 m über Freiburger Straße
<b>GRZ 0,4</b>	<b>GFZ 0,8</b>
<b>a</b>	SD 15° - 45° PD 10° - 15° FD 0° - 6°

Abgrenzung  
Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet  
Neumatten"

SO  
großflächiger  
Lebensmittelmarkt

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
  - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - ↔ Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdische Leitung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Ü festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) (§ 9 Abs. 6a BauGB)
  - Gewässerandstreifen
- Sonstige Planzeichen
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Zweckbestimmung:
      - St: Stellplatz
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
      - Gerecht FR Fahrrecht LR Leitungsrecht
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
  - bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagender Bebauungspläne
  - festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) (Quelle: LUBW, Stand 04.2018)
  - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>extrem</sub>) (Quelle: LUBW, Stand 04.2018)
  - Sichtdreieck
- Nutzungsschablone
 

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

# Stadt Elzach

## Gemarkung Elzach



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neumatten II"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	30.04.2019
Offenlage gem. § 3 (2) BauGB	27.05.2019 - 01.07.2019
gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	09.05.2019
mit Frist bis	21.06.2019
Satzungsbeschluss	23.07.2019

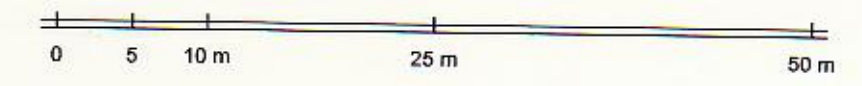
**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.  
24. JULI 2019  
Elzach, den  
Bürgermeister

**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 01. AUG. 2019

Die Planunterlage nach dem Stand vom Dezember 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 765 mm x 372 mm



Planstand: 23.07.2019  
Projekt-Nr: S-18-114  
Bearbeiter: Sam / Tal  
19-07-23 Plan BPLA Neumatten (19-07-26) drg

