

SO Lebensmittelmarkt	GH = 14,0 m über Freiburger Straße
GRZ 0,4	GFZ 0,8
a	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)
 - festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 - Gewässerrandstreifen
- 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)
 - Gehrecht 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 (HQ₁₀₀) (Quelle: LUBW, Stand 04.2018)
 - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}) (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 mit Frist bis	09.05.2019 21.06.2019
Satzungsbeschluss	23.07.2019

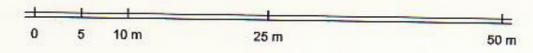
Ausfertigerungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.
24. JULI 2019
Elzach, den
Bürgermeister

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

