

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§13b BauGB)	29.11.2022
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	08.12.2022
- Ergänzender Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (Reparaturklausel)	12.12.2023
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	18.01.2024
- Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	29.01.2024
	29.02.2024
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	14.05.2024
- Bekanntmachung der Offenlage	23.05.2024
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung	31.05.2024
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	01.07.2024
	22.10.2024
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Brigachtal, den 20.10.2024

 Michael Schmitt, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.11.2024 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Brigachtal OT Klengen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet - WA
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 ●●●● Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
 WH max. zulässige Wandhöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)
 FH max. zulässige Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)
 GH max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdach in Meter über Bezugshöhe (BZ)
 BZ Bezugshöhen der WH-, FH-, GH-Festsetzungen
 ●●●● Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

△ nur Doppelhäuser zulässig
 △ nur Einzelhäuser zulässig
 ○ offene Bauweise
 — Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P = Öffentliche Parkfläche
 - F = Fussweg
 - M = Mischverkehrsfläche mit Aufenthaltsqualität
 Bereiche mit Ein- und Ausfahrtverbot zu Baugrundstücken

Sichtfelder in Einmündungsbereichen - von jeder sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

R Regenrückhaltung / Retention / Versickerung

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation (Stromversorgung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GF - 1 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)
 Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
PFG Pflanzgebot naturnahe extensive Gestaltung z.B. als Blumenwiese, heimische Kräuter- und Staudenbeete

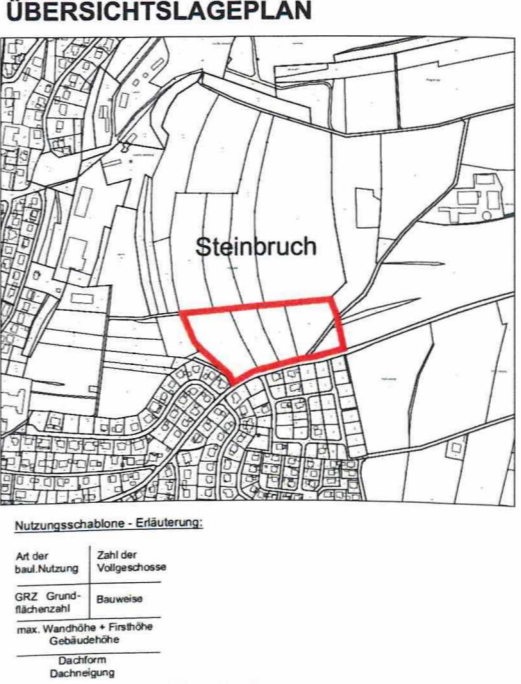
A Ausgleichsflächen Heckenbiotop
 Teilfläche A, B, C

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 Geschützte Feldhecke - Biotop-Nr. 179163262065

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 Wasserschutzgebiet "Entenfang" Schutzzone III

Nachrichtliche Darstellungen
 geplante Grundstücksgrenzen
 Maßangaben in Meter
 bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
 bestehende Grundstücksgrenzen
 bestehende Böschung
 Bestand Höhenlinie

Dachneigung, Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 SD > 15° zulässige Dachform: Satteldach, Dachneigung größer 15°
 PD 5° - 15° zulässige Dachform: Pultdach, Dachneigung 5° bis 15°
 FD < 5° zulässige Dachform: Flachdach, Dachneigung geringer 5°



Gemeinde Brigachtal OT Klengen

Bebauungsplan "Arenberg"