



WA	II siehe text. Festsetzungen
0,4	(0,8)
SD / WD 25°-48°	△ED

4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchweg" und Erlass örtlicher Bauvorschriften

Wittnau, den ausgefertigt:

bekanntgemacht:

MD	II siehe text. Festsetzungen
0,4	(0,8)
SD / WD 25°-48°	△ED

Zeichenerklärung - nur zur Erläuterung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (0,8) Geschossflächenzahl
- EG Erdgeschossfußbodenhöhe in m.ü.NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze mit Zuordnung zum Bereich 1 und 2 (siehe Festsetzung Ziffer 1.5.2)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- WD Walmdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne vom Planer nachgetragene Flurstücksgrenzen mit Nummern

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Traufhöhe
Dachneigung	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Gemeinde Wittnau

Gemarkung Wittnau



4. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften "Kirchweg"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	15.11.2021
Offenlagebeschluss
Offenlage
Satzungsbeschluss

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 Gemeinde Wittnau übereinstimmen.

Wittnau, den

Jörg Kindel
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

Die Planunterlage nach dem Stand von 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 24.10.2022
Projekt-Nr: S-21-099
Bearbeiter: Schill/Pu



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de