

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

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

Wittnau, den  
ausgefertigt: \_\_\_\_\_

bekanntgemacht: \_\_\_\_\_

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

### Zeichenerklärung - nur zur Erläuterung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- MD 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)
- △ED 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 \_\_\_\_\_

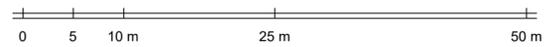
Jörg Kindel  
Bürgermeister

**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