

<b>WA 1</b>	II
max. Grundfläche Gebäude E = 150 qm max. Grundfläche Gebäude D = 75 qm	max. TH bergseitig 4,20 m max. FH 9,20 m
DN: 30-40 Grad	△ ED ○
E max. 3 Wohnungen D max. 2 Wohnungen	

<b>WA 2</b>	II
max. Grundfläche Gebäude E = 150 qm max. Grundfläche Gebäude D = 75 qm	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
DN: 30-40 Grad	△ ED ○
E max. 3 Wohnungen D max. 2 Wohnungen	

<b>WA 3</b>	II
max. Grundfläche Gebäude D = 75 qm	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
DN: 30-40 Grad	△ D ○
D max. 2 Wohnungen	

<b>WA 6</b>	II
GRZ 0,4	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
-	△ E ○
pro Gebäude zwingend mind. 3 und max. 4 Wohnungen	

<b>WA 4</b>	II
GRZ 0,4	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
-	△ H ○
H max. 2 Wohnungen	

<b>WA 5</b>	II
GRZ 0,4	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
-	△ E ○
-	

### Zeichenerklärung:

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH zulässige Traufhöhe in Meter
- FH zulässige Firsthöhe in Meter

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

- offene Bauweise
- △ E nur Einzelhäuser zulässig
- △ D nur Doppelhäuser zulässig
- △ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 5, Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9, Abs. 9 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB)

- Trafostation
- Wasserversorgung

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

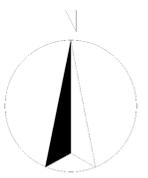
- Öffentliche Grünfläche

**Nutzungsschablone:**

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, Grundfläche der Gebäude	zulässige Gebäudehöhe
Dachneigung	Bauweise
Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1, Abs. 4, § 16, Abs. 5 BauNVO)
- Hauptfstrichtung, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereich II (Außenlärmpegel 50 dB) (Bezugshöhe 9,50 m über Gelände) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Sichtdreieck
- Höhenlinien (mit Angaben in m ü.NN)
- Geplante Straßenhöhen Achsen in m ü.NN (Vorentwurf Ing. Büro Raupach & Stangwald)
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude



Fassung: Entwurf zum Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 22.01.2024

**Zeichnerischer Teil**

**Gemeinde Wittnau**

**Bebauungsplan "In den Haseln Ost"**

**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss:	22.01.2024
Offenlagebeschluss:	22.01.2024
Offenlage vom ..... bis .....	
Satzungsbeschluss:	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:	

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planwerks, sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wittnau vom ..... übereinstimmen.

Wittnau, den .....

Bürgermeister Kindel

Die Plangrundlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017. Die Vermessungsdaten wurden vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB Vermessung zur Verfügung gestellt.

**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 des Bebauungsplanes ist der .....

Plandatum 22.01.2024

M. 1 : 500

**BAUM**  
Architektur / Stadtplanung  
Itzinger Landstraße 16  
79206 Breisach  
Tel. 07667 9428168  
kontakt@baum-architekten.de

Wittnau, den .....

Bürgermeister Kindel