

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

Algemeines Wohngebiet § 9, Abs. 1 Nr. 1 und § 4 BauNVO, Abs. 2 (Nr.1,3)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe bei geneigten Dächern
- FH maximal zulässige Firsthöhe bei geneigten Dächern
- WH maximal zulässige Wandhöhe bei Flachdächern
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Soziale Zwecke

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

- öffentliche Erschließung
- Ein- / Ausfahrt

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Maßnahmen Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von sonstigen Bepflanzung (hier: Hecken; § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

F 01, F 02, F 03 Zweckbestimmung: Kompensationsflächen für Ausgleichsmaßnahmen

Flächen für Stadterhaltung und Denkmalschutz

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Stellplätze / Garagen / Carport (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- ST/GA/CA Zweckbestimmung: Stellplätze / Garagen / Carports
- Geh-/Fahr-/Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-/Fahr-/Leitungsrecht (schmale Flächen)
- GR / FR / LR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Höhenbezugspunkt Straßenmitte / Einmündungsbereiche
- 192.76 Geländehöhe vorhandenes Gelände mNN
- 192.76 Höhe Straße geplant mNN
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Alltlastenverdacht (ehemaliger Tankgraben; § 5, Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1, Abs. 4 BauNVO; § 16, Abs. 5 BauNVO)
- Firststrichung als Vorgabe (bei Ausführung SD)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- ZD Zeltdach
- SD Satteldach
- MHW Mittleres Hochwasser mNN
- HHW Höchstes Hochwasser mNN

Vermessungsgrundlage:
vom Ingenieurbüro Bausenhard, Manzi & Partner vom 08.10.2012

Grundlage Messung Grundwassergleichen:
Stichtagsmessung vom Ingenieurbüro Taberg vom 24.04.2013

Rechtsgrundlage:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO in der Fassung vom 05. März 2010 letzte berücksichtigte Änderung mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)

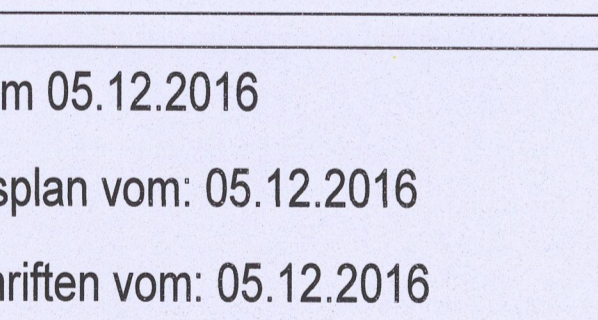
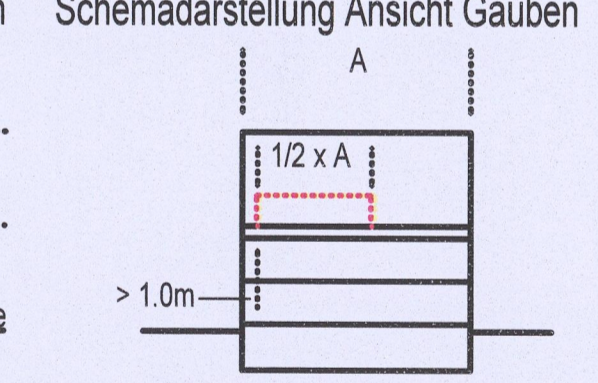
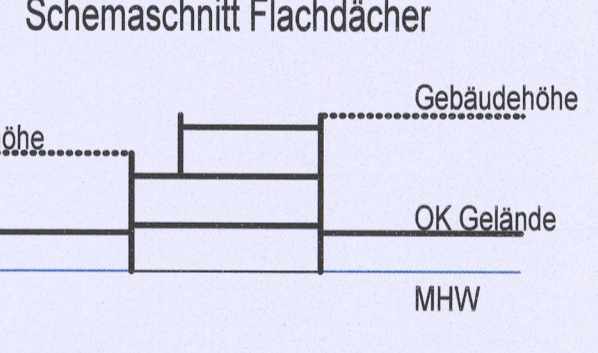
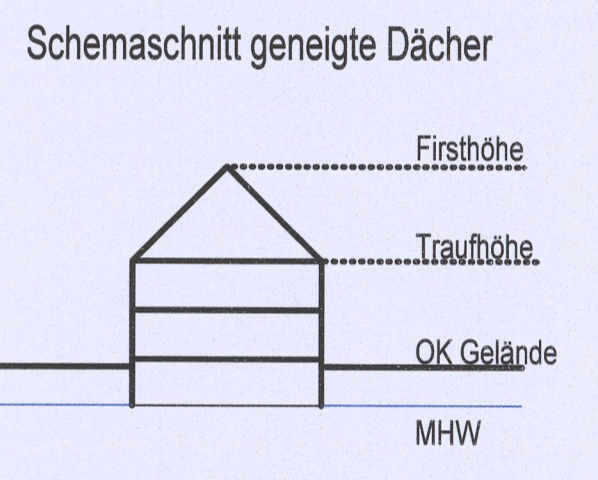
§ 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1)

Nutzungsschablone WA

Baugebiet	Art der Bebauung
Grundflächenzahl	Bauweise
Geschossflächenzahl	Anzahl Vollgeschosse
Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal
Wandhöhe maximal	Gebäudehöhe maximal

Nutzungsschablone Gemeinbedarfsfläche

Gemeinbedarfsfläche	Bauweise
Grundflächenzahl	Bauweise
Geschossflächenzahl	Anzahl Vollgeschosse
Traufhöhe maximal	Gebäudehöhe maximal
Dachform	Dachneigung



Textliche Festsetzungen vom 05.12.2016
Satzung für den Bebauungsplan vom: 05.12.2016
und die örtlichen Bauvorschriften vom: 05.12.2016

Bürgermeisteramt Ihringen
 Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst

Aufstellungsbeschluss	23.07.2012	Bekanntgem.	28.08.2013
Wiederholung Aufstellungsbeschluss	15.07.2013	Bekanntgem.	28.08.2013
Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (TÖB)	15.07.2013		
Beteiligung Träger öffentl. Belange	30.08.2013 - 01.10.2013		
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	30.08.2013 - 01.10.2013		
Erörterung am	13.08.2016		
Offenlagebeschluss	13.08.2016		
Offenlage vom	01.08.2016 bis 02.09.2016	Bekanntgem.	20.07.2016
Erörterung am	05.12.2016		
Satzungsbeschluss	bis 05.12.2016	Bekanntgem.	
Änderungsbeschluss am	25.06.2018		
Aufhebungsbeschluss für Änderungsbeschluss vom 25.06.2018	20.05.2019		
Beschluss zur Inkraftsetzung des Satzungsbeschlusses vom 05.12.2016	20.05.2019		
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	05.06.2019		

Ihringen, den 06.02.2019

gez.
Hr. Eckerle
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ihringen übereinstimmen.
 Ihringen, den 22. MAI 2019
 gez.
Benedikt Eckerle
Bürgermeister

Bekanntmachung nach § 10, Abs. 3 BauGB / Rechtsverbindlich ab 05.12.2016

Planer
 bhk-architekten
 Hermann-Herder-Strasse 4
 78104 Freiburg
 Freiburg, den 05.12.2016
 gez.
Hr. Bitlcher
Planer

GEMEINDE Ihringen, Gemarkung Ihringen

SATZUNGSBESCHLUSS

Bebauungsplan für das Baugebiet
 "Kaibengasse"

Plan-Nr. _____

Plandatum: 05.12.2016 M 1: 500