

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
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲△ nur 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)

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

Alltastverdacht (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
- Grundwassergleiche
- MHW Mittleres Hochwasser mNN
- HHW Höchstes Hochwasser mNN

Vermessungsgrundlage:
vom Ingenieurbüro Bausenhard, Manke+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)

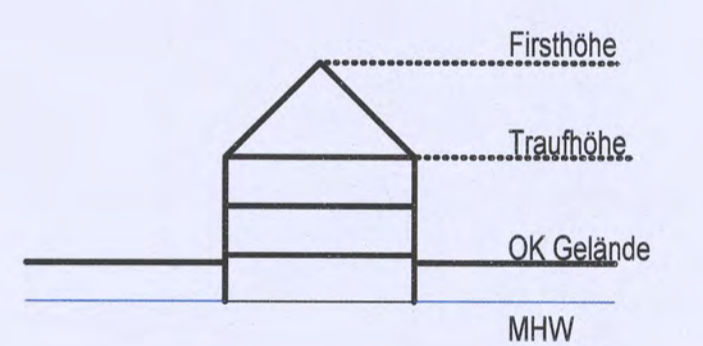
Nutzungsschablone WA

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

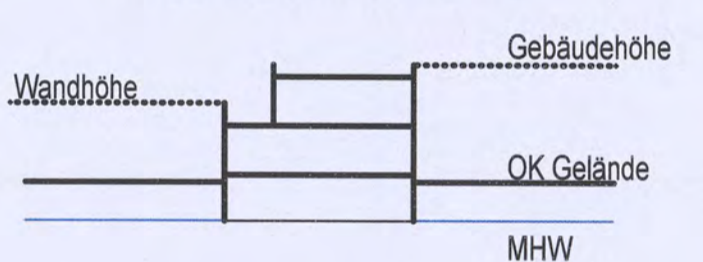
Nutzungsschablone Gemeinbedarfsfläche

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

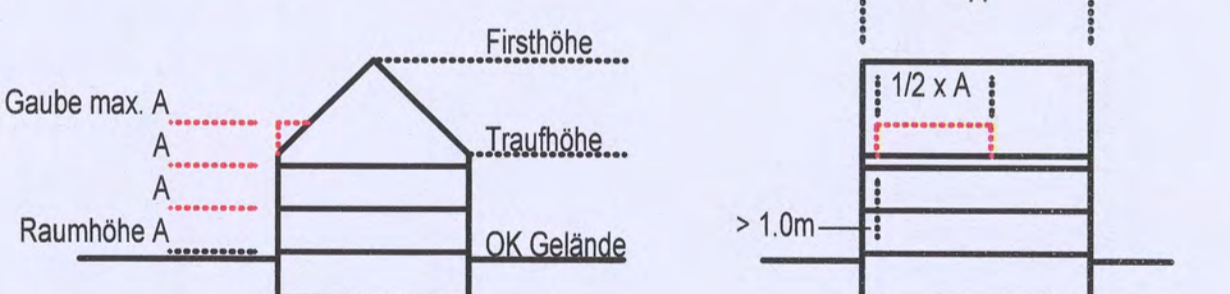
Schemaschnitt geneigte Dächer



Schemaschnitt Flachdächer



Schemadarstellung Schnitt Gauben **Schemadarstellung Ansicht Gauben**



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	Bekanntgem.
23.07.2012	28.08.2013
Wiederholung Aufstellungsbeschluss	15.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (TDR)	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
Erörterung am	05.12.2016
Satzungsbeschluss	bis 05.12.2016, Bekanntgem.
Änderungsbeschluss am	25.06.2018
Aufhebungsbeschluss für Änderungsbeschluss vom	25.06.2018
Beschluss zur Inkraftsetzung des Satzungsbeschlusses vom	05.12.2016
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 05.12.2019
planer
bhk+architekten
Hermann-Herder-Strasse 4
79104 Freiburg
gez. Hr. Bitlcher
Planer
Freiburg, den 05.12.2016

GEMEINDE Ihringen, Gemarkung Ihringen	
SATZUNGSBESCHLUSS	
Bebauungsplan für das Baugebiet "Kaibengasse"	Plan-Nr.
Plandatum: 05.12.2016	M 1: 500