



WA	II
GRZ 0,4	-
SD 30° - 45°	siehe Plan
DH max. 2 WE pro DHH / E max. 2 WE pro Gebäude	

Nutzungsschablone	
Art des Baugebiets	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	max. Firsthöhe
Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
	Geschossflächenzahl
	Bauweise
	max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH maximal zulässige Traufhöhe
  - FH maximal zulässige Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Gehweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche mit Pflanzgebot
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Wiese
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - Höhenbezugspunkt (für Trauf- und Firsthöhe)
  - Archäologisches Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenze
  - Sichtdreieck
  - räumlicher Geltungsbereich des angrenzenden Straßen- und Baufuchtenplans
  - aufzuhebende Flurstücksgrenze

# Gemeinde Schallstadt



## Ortsteil Mengen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Zwischen den Wegen I"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	26.07.2011
Frühzeitige Beteiligung	05.08.2011 - 05.09.2011
Offenlage	25.02.2013 - 28.03.2013
2. Offenlage	28.10.2013 - 28.11.2013
Satzungsbeschluss	17.12.2013
In Kraft getreten am	10. Jan. 2014

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schallstadt übereinstimmen.

Schallstadt, den 18. Dez. 2013

Bürgermeister  
Jörg Czybulka



Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Schallstadt, den 20. Jan. 2014

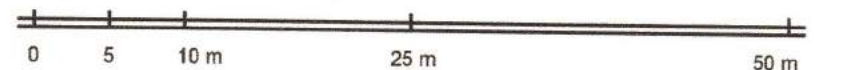
Bürgermeister  
Jörg Czybulka



Die Planunterlage nach dem Stand vom 17.12.2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Originalformat (siehe unten)  
Plandatum: 17.12.2013  
Bearbeiter: Schill / Kopp  
Projekt-Nr: S-09-028  
Planformat: 76,5 cm x 30 cm



fsp.stadtplanung  
Eckle Stadtplanung Partnerschaft  
Schwarzwaldring 17, 79098 Freiburg  
Tel. 0 76 71 66 3-9 | www.fsp-stadtplanung.de