

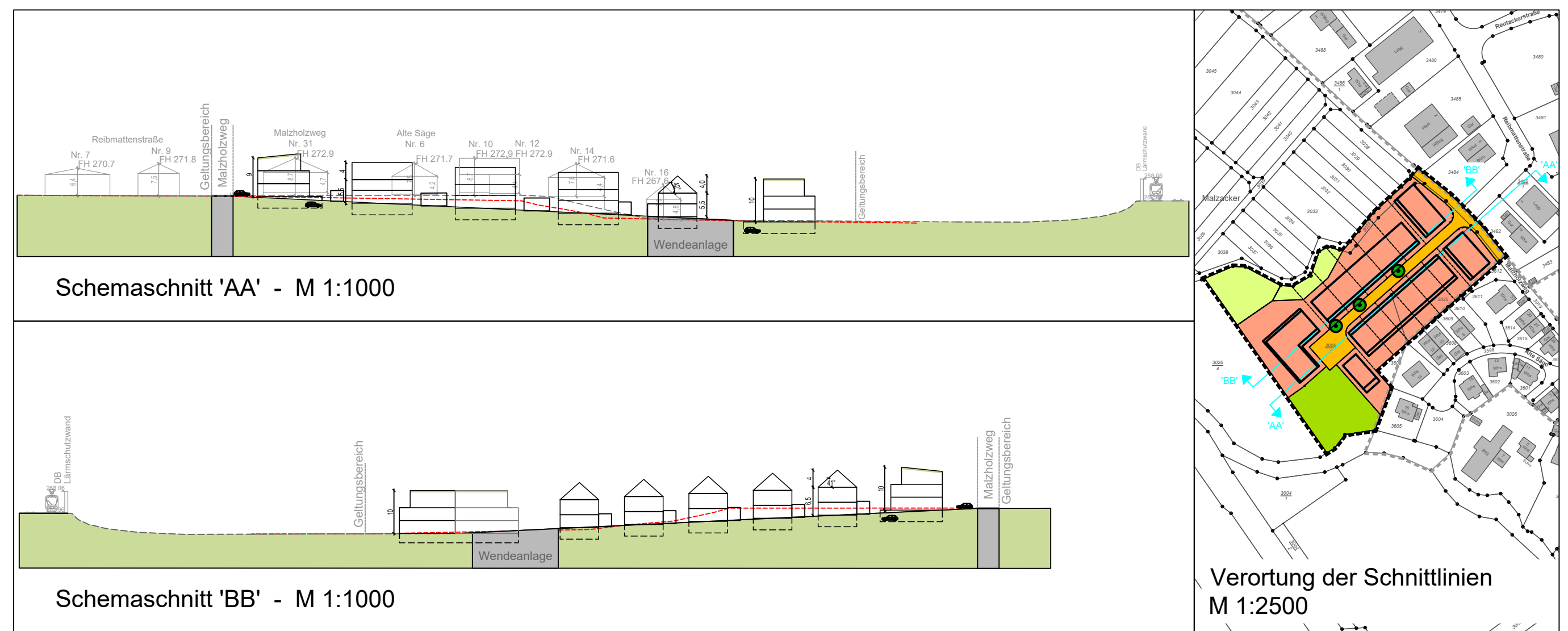


WA1	TH 6,5 m GH 10,5 m	II
0,4 / 0,8		
SD 25°-45°		E

WA2	TH 5,5 m GH 9,5 m	II
0,4 / 0,8		
SD 25°-45°		ED

WA3	GH 10,0 m	II
0,4 / 0,8		
FD 0°-5° PD 6°-12°	s. Ziffer 1.4.3 der Bauvorschriften	

Art des Baugebietes	zulässige Traufhöhe zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise



- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als zwingendes Maß
 - 0,8 Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - zulässige Bebaubarkeit siehe Bauvorschriften Ziffern 1.6.2 und 1.6.3
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - geplante Straßenhöhen Achse in m ü. NHN (Büro Rapp, Stand:12/2022)
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz Hausgärten
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit zu Gunsten des Leitungsträgers (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Flächen für Schallschutzmaßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) - Verkehrsärm Ziffer 1.15.1 der Bauvorschriften
 - Flächen für Schallschutzmaßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) - Gewerbelärm Ziffer 1.15.2 der Bauvorschriften
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (z. B. § 16 (5) BauNVO)
 - Hauptfirstrichtung - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB)
- Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)
 - Altlastlagerung „AA Kiesgrube Reibmatten“ mit Handlungsbedarf B - Entsorgungrelevanz
 - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten - HQExtrem (Quelle: LUBW 2019) (§ 9 (6a) BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - bestehende Böschung
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Die maßgeblichen Änderungen gegenüber der 2. Offenlage sind rot markiert. Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen können nur zu diesen Punkten abgegeben werden.

Gemeinde Eimeldingen

Gemarkung Eimeldingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Malzholzweg"

Verfahrensdaten		Ausfertigungsvermerk:
Aufstellungsbeschluss	19.11.2019	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 Eimeldingen übereinstimmen.
Frühzeitige Beteiligung	16.06.2021 - 16.07.2021	
erneuter Aufstellungsbeschluss	15.12.2022	Eimeldingen, den _____
1. Offenlage	17.05.2023 - 23.06.2023	Oliver Friebohn Bürgermeister
2. Offenlage	03.07.2024 - 14.08.2024	
3. Offenlage (eingeschränkt)		
Satzungsbeschluss		
Die Planunterlage nach dem Stand von 04/2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017		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 _____
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM Verwendetes Höhen Bezugssystem: NHN		

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 950 x 555 mm

Planstand: 17.10.2024
Projekt-Nr: S-19-173
Bearbeiter: Burg/Mes
24.10.17_BPM_Malzholzweg_3te OF_2024-10-01.dwg

0 5 10 m 25 m 50 m

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de