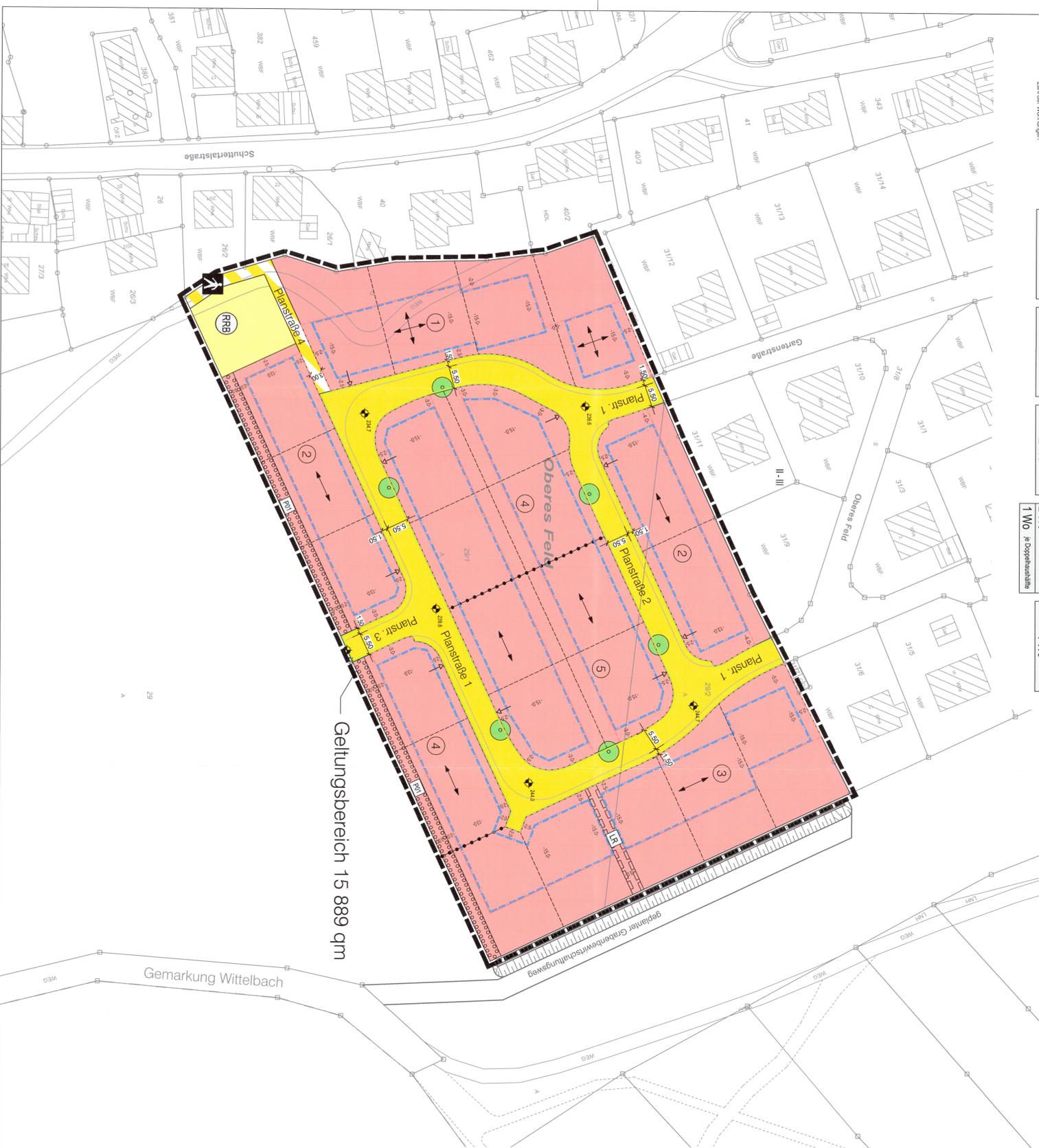


Füllschema der Nutzungsschablonen

Nr. der Nutzungsbezeichnung

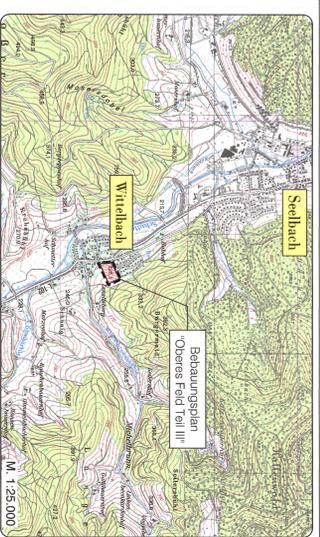
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Wendehöhe	Bauweise	Fristhöhe	Dachform	Dachneigung	Zahl der Wohnungen
WA1	II - III	0,4	WH 6,5m	a1	FH 9,5m	SD, WD, VPD	20° - 45°	2 Wo
WA2	II - III	0,4	WH 7,5m	a1	FH 9,5m	SD, WD, VPD	20° - 45°	2 Wo
WA3	II - III	0,4	WH 9,0m	a1	FH 11,0m	SD, WD, VPD	20° - 45°	2 Wo
WA4	II - III	0,4	WH 7,5m	a3	FH 9,5m	SD, WD, VPD	20° - 45°	2 Wo je Doppelhaushälfte
WA5	II - III	0,4	WH 7,5m	a2	FH 9,5m	SD, WD, VPD	20° - 45°	1 Wo



Planzeichenklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- 2 Wo** 1.5. Bezeichnung der Zahl der Wohnungen
- 0,4** 2.5. Grundflächenzahl
- II-III** 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- FH 9,5m** 2.8. Fristhöhe, als Höchstmaß
- WH 7,5m** Wendehöhe, als Höchstmaß
- ↑** maßgebende Erschließungsstraße für Bezugsfläche
- a1** 3. Bauweise: Baufähige, Baugrenzen
- a1** 3. abweichende Bauweise
- 3.5** Baugrenze
- Verkehrsschildern** 6.1. Öffentliche Straßenverkehrszeichen
- 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
- 6.3.** Verkehrsschildern besonderer Zweckbestimmung
- ↔** Fußgängerbereich
- 7.** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen für Regenwasser, die dem kommunalen Entsorgungswesen dienen
- 7.** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen für Regenwasser, die dem kommunalen Entsorgungswesen dienen
- RRB** Regenwasserentlastbecken
- 13.2.1.** Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Hecke
- 13.2.1.** Anpflanzung: Bäume (Standorte nicht verbindlich)
- 15.** Sonstige Planzeichen
- 15.3.** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen
- 15.5.** Mit Leitungszeichen zu belastende Flächen
- 15.10.** Straßendeckente in m+NN
- 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.14.** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßstab der Nutzung innerhalb eines Baugrubens



Anforderungen an die Gestaltung

SD, WD, VPD	Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetzt, flach	FD	Flachdach
20° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	max. 7°	Dachneigung Höchstmaß
↔	Fristhöhe zwingend		
↔	Fristhöhe wahlweise		

Stand: 26.08.2021
Fassung: Satzung
Anlage Nr. 1

Gemeinde Seelbach
Orsteil Wittelbach
Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
"Oberes Feld Teil III"

Zeichnerischer Teil

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Bescheid vom 26.08.2021 (Satzungsnummer 26.08.2021) übereinstimmen.

Seelbach, 26.08.2021
Thomas Schäfer
Bürgermeister

Verfahrensdaten:
Ausleihungsbeschluss: 02.12.2019
Frühzeitige Beteiligung: 05.10.2020 - 19.10.2020
Entwurfberatung: 17.05.2021
Offenlage: 14.06.2021 - 14.07.2021
Satzungsbeschluss: 20.09.2021

In Kraft getreten am: 26.08.2021

Die verwendete Naturverleugung mit Stand NZR 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Legesystem: UTM 170 (CHN2016) Stand Karlsruhe: 11/2019
Höhenvermessung: 130 (DHN12) 160 (DHN2) 170 (CHN2016)

Bestandvermessung:
Projekt: 2018/419
Baubehälter: Kernlie
Wahlhe: 26.08.2021
Datum: 26.08.2021

ZINKE
Planungsbüro
Friedrichstraße 11, 77884 Lahr, Tel. 07841 1703-1 Fax 40
Müllerstraße 2, 77884 Lahr, Tel. 07841 1703-29
Müllerstraße 2, 77884 Lahr, Tel. 07841 1703-30