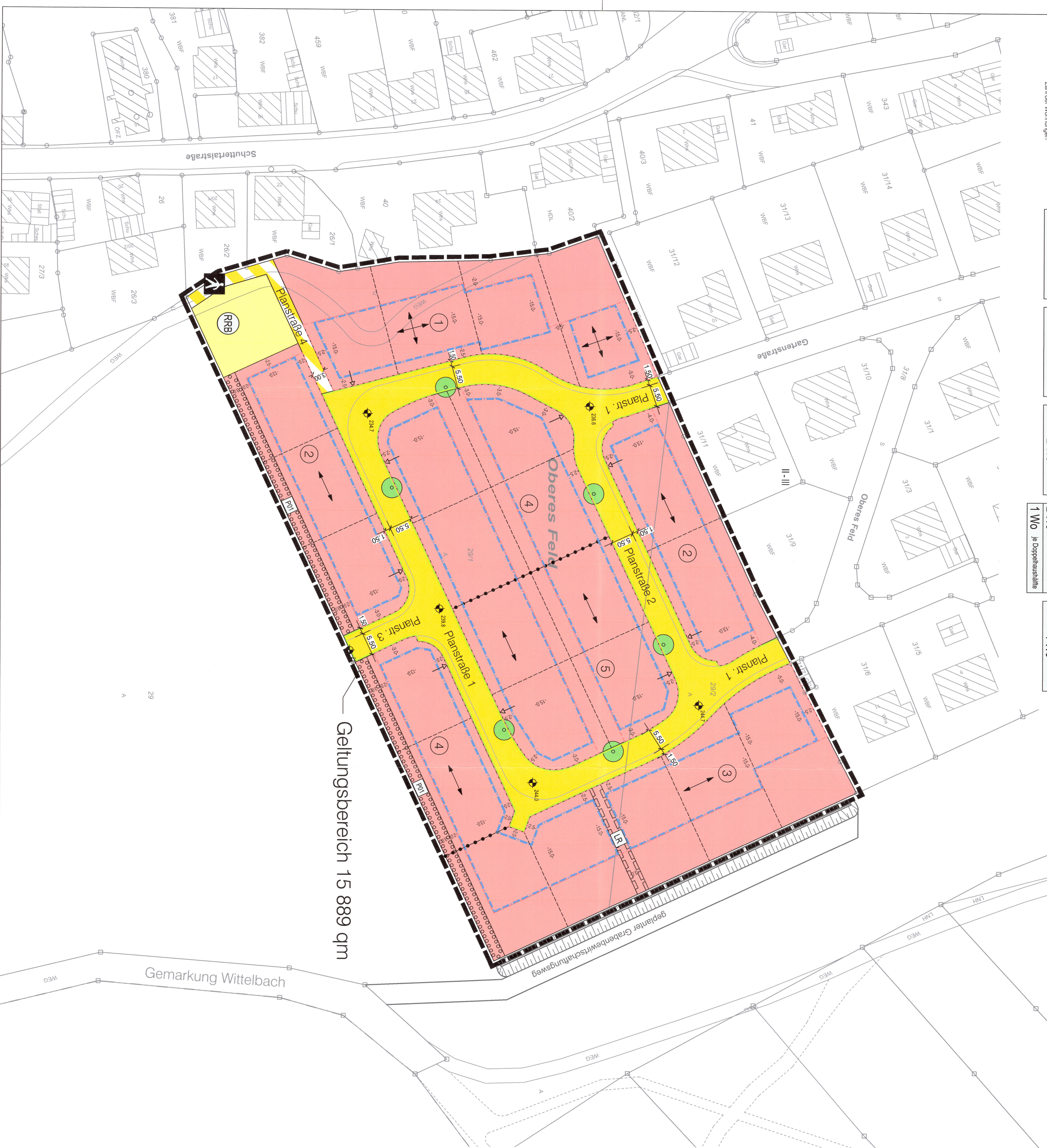


Füllschema der Nutzungsschablonen

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

2. Maß der baulichen Nutzung

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 Verordn. als Höchstmaß

↑ maßgebende Erschließungsstraße für Bezugsfläche

3. Bauweise, Bauführen, Baugrenzen

a1 3. abweichende Bauweise

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen für die Abfallentsorgung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen für die Abfallentsorgung

Regenwasserentlastbecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzarten; Hecke

13.2.1. Anpflanzung; Bäume (Standorte nicht verbindlich)

15. Sonstige Planzeichen

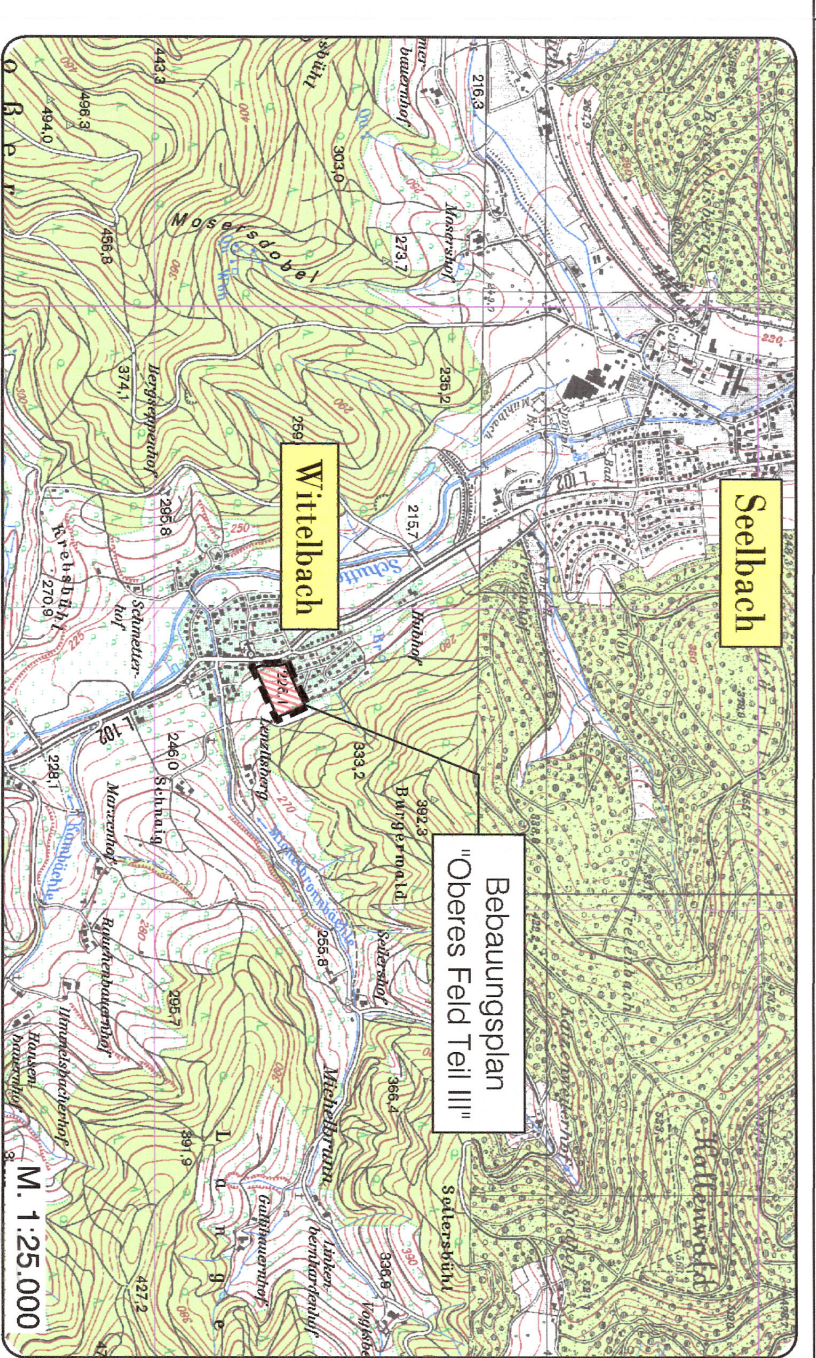
15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen

15.5. Mit Leitungsnetzen zu belastende Flächen

15.10. Strahlendeckelung in m²/m²

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes



Anforderungen an die Gestaltung

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

Stand: 26.08.2021
Fassung: Satzung

Gemeinde Seelbach
Orsteil Wittelbach
Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
"Oberes Feld Teil III"
Zeichnerischer Teil

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Bescheid vom 26.08.2021 (Satzungsnummer 15.13.2021) in Kraft getreten sind.

Seelbach, 26.08.2021
Thomas Schäfer
Bürgermeister

Stand Kataster: 11/2019

UTM UTM 170 (CHN2010) Stand UTM:

Hydrosystem (HS): 130 (DHNI12) 160 (DHNI2) 170 (CHN2010)

Bestandvermessung:

Projekt: 2018/419
Bearbeiter: Kehler
Wahl:

Datum: 26.08.2021

ZINKE
KUNY