



- LEGENDE:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
- GEE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 16 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - VSM = VERSICKERUNGSMULDE
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - TEILFLÄCHEN EMISSIONSKONTINGENTE TAGS / NACHTS (§ 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO)
 - RESULTIERENDE AUSSENÄRMPEGEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
- 0-32° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- HINWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - ABGRENZUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "ERWEITERUNG WOLFSMATTEN"

1	2
GE _E	-
0.8	1.6
a	0-32°

max. WH = 10,50m
max. FH = 13,50m
über OK Straße
(siehe Festsetzung)

max. WH = 7,00m
max. FH = 11,50m
über OK Straße
(siehe Festsetzung)

1	2
3	4
5	6
7	8

NUTZUNGSSCHABLONE

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5 = BAUWEISE
6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

VORABZUG

STADT ETTENHEIM

B-PLAN "WOLFSMATTEN III"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ETTENHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
§ 74 LBO VOM 20.11.2023,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 27.06.2023
ETTENHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT

NACH § 10 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT ETTENHEIM
ÜBEREINSTIMMEN.

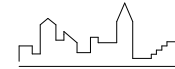
DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BEKANNTMACHUNG
ETTENHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbueroefischer.de, www.planungsbueroefischer.de



M. = 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 21.01.25	GEÄNDERT: 14.02.25	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0924119	BEARB.: HOF/SHN	06.10.25	ANLAGE: _____
			BLATT: _____