



1	GE _E	-	2	GE _E	-
	0.8	1.6		0.6	1.2
	a	0-32°		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	NUTZUNGSSCHABLONE
1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3	4	2 = ZAHL DER VOLLGESchosSE
5	6	3 = GRUNDFLACHENZAHL (GRZ)
7	8	4 = GESCHOSFLACHENZAHL (GFZ)
		5 = BAUWEISE
		6 = DACHNEIGUNG
		7 = WANDHOHE WH ALS HOCHSTGRENZE IN M
		8 = FIRSHOHE FH ALS HOCHSTGRENZE IN M

- LEGENDE:**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- GEE EINGESCHRANKTES GEWERBEGEBIET GEE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - 0.8 GRUNDFLACHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1.6 GESCHOSFLACHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH WANDHOHE WH ALS HOCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH FIRSHOHE FH ALS HOCHSTMASS (§ 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)
 - STRASSENVERKEHRSFLACHEN (§ 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)
 - GRUNFLACHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - GRUNFLACHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN
 - PRIVATE GRUNFLACHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLACHEN FUR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FUR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - VSM = VERSICKERUNGSMULDE
 - FLACHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - FLACHEN FUR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - FLACHEN FUR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - ERHALTUNG VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - TEILFLACHEN EMISSIONSKONTINGENTE TAGS / NACHTS (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - RESULTIERENDE AUSSENLAEMPPEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 0-32° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HOCHSTMASS
- HINWEISE**
- BESTEHENDE GEBAUDE, LT. KATASTERPLAN
 - GRUNDSTUECKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTUECKSGRENZE GEPLANT
 - ABGRENZUNG DES RECHTSKRAEFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "ERWEITERUNG WOLFSMATTEN"

VORABZUG

STADT ETTENHEIM

B-PLAN "WOLFSMATTEN III" MIT ORTLICHEN 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
VOM _____ AM _____
BIS _____

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT _____ VOM _____
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG _____ BIS _____ AM _____

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 _____ AM _____
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
NACH § 10 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023
DER BÜRGERMEISTER

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

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BEKANNTMACHUNG
ETTENHEIM, DEN _____ VOM _____
DER BÜRGERMEISTER

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

M. = 1:1000

PLAN NR.:	DATUM: 21.01.25	GEÄNDERT: 07.02.25	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0924119	BEARB.: HOF/SHN		ANLAGE: _____
			BLATT: _____