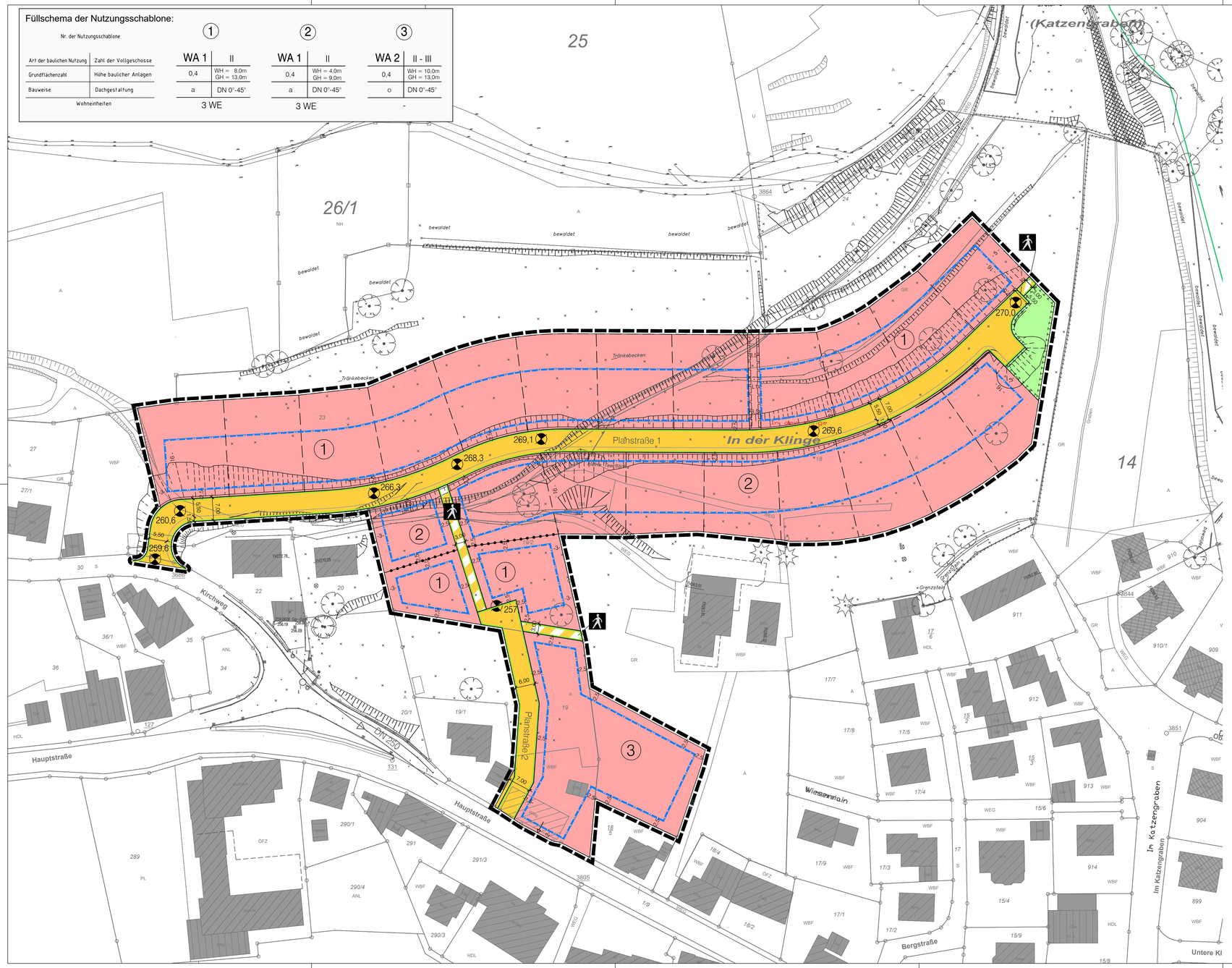


Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der Nutzung

- allgemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a — abweichende Bauweise
- WH = 4,0m / GH = 9,0m — maximale Wandhöhe maximale Gebäudehöhe
- 3 WE — höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden
- maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
- Baugrenze
- DN 0°-45° — Dachneigung

Straßen und Wege

- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
- 266.3 — Höhenlage der Straße in Metern über Normalnull
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- nicht verbindliche Einteilung der Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenböschung

Ver- und Entsorgung

- L1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

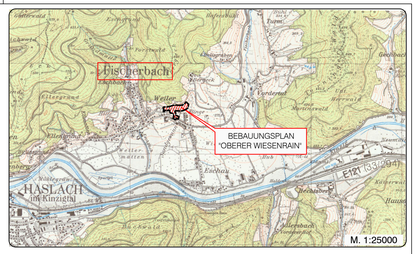
- öffentliche Grünflächen: Straßengrün
- Anlegen artenreiche Wiesenfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke

Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- 1500 — Flurstücksnummer
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Laubbaum
- Nadelbaum
- bestehende Böschung



STAND: 11.12.2018 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: ENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB

GEMEINDE FISCHERBACH
ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"OBERER WIESENRAIN"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1 : 500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	23.04.2018
Frühzeitige Beteiligung:	30.05.2018 - 29.06.2018
Entwurfsbilligung:	11.12.2018
Offenlage:	
Satzungsbeschluss:	
In Kraft getreten am:	

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Fischerbach vom ..... übereinstimmen

Fischerbach, ...

.....
Thomas Schneider
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Fischerbach, ...

.....
Thomas Schneider
Bürgermeister

PROJEKT	2012 194
BEARB.	Kernter
GEZ.	Schr, Wb
DATUM	2012194/kr/epl/bp

PLANUNG
zink INGENIEURE
77886 Lauf ☎ 07841/703-0

113,5/59.4