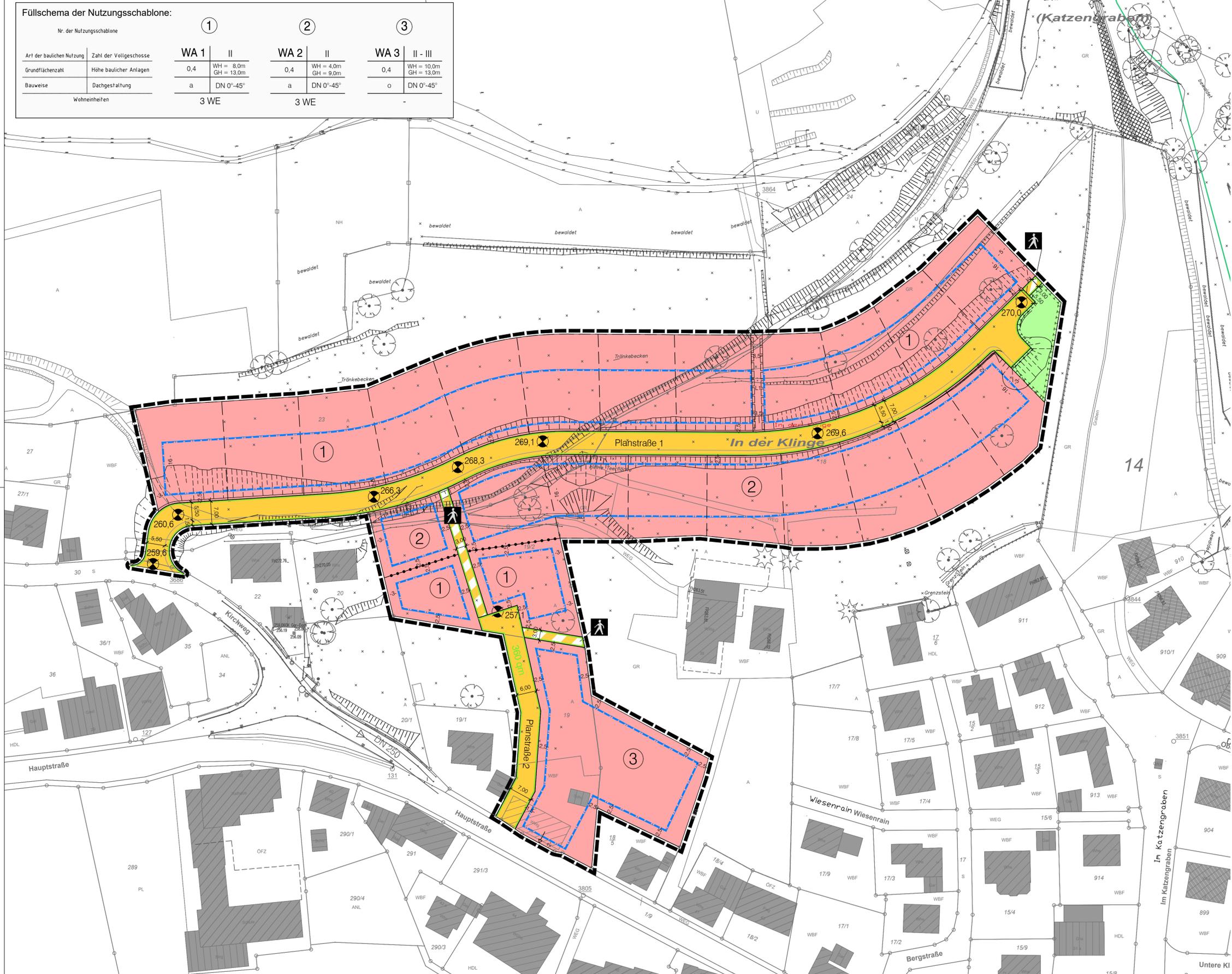


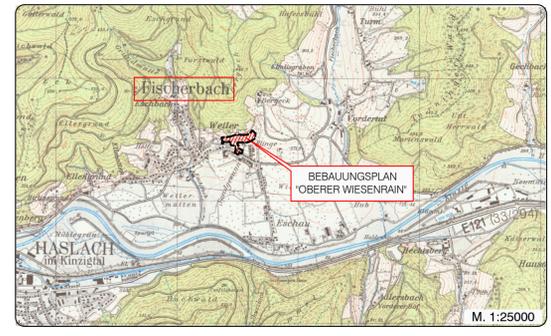
Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone		①		②		③	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II - III
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	0,4	WH = 8,0m GH = 13,0m	0,4	WH = 4,0m GH = 9,0m	0,4	WH = 10,0m GH = 13,0m
Bauweise	Dachgestaltung	a	DN 0°-45°	a	DN 0°-45°	o	DN 0°-45°
Wohnheiten		3 WE		3 WE			



Planzeichenerklärung
Festsetzungen:

- Art der Nutzung**
- allgemeines Wohngebiet - WA
- Regelungen zur Ausnutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - 3 WE höchstzulässige Zahl von Wohnheiten in Wohngebäuden
 - Baugrenze
 - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - WH = 4,0m
GH = 9,0m maximale Wandhöhe
maximale Gebäudehöhe
 - ↓ maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
 - DN 0°-45° Dachneigung
- Straßen und Wege**
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 266,3 Höhenlage der Straße in Metern über Normalnull
 - nicht verbindliche Einteilung der Straßenverkehrsfläche
 - Straßenböschung
- Ver- und Entsorgung**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege**
- Öffentliche Grünflächen: Straßengrün
 - Anlagen artenreiche Wiesenfläche
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Plangrundlage:**
- vorhandenes Hauptgebäude
 - vorhandenes Nebengebäude
 - Laubbaum
 - bestehende Böschung
 - 1500 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Nadelbaum



STAND: 04.02.2019
FASSUNG: SATZUNG

ANLAGE NR. 1

GEMEINDE FISCHERBACH
ORTENAUKREIS

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
"OBERER WIESENRAIN"
ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1 : 500

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 23.04.2018

Frühzeitige Beteiligung: 30.05.2018 - 29.06.2018

Entwurfsbilligung: 11.12.2018

Offenlage: 27.12.2018 - 28.01.2019

Satzungsbeschluss: 19.02.2019

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 19.02.2019 übereinstimmen

Fischerbach,

Thomas Schneider
Bürgermeister

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

Fischerbach,

Thomas Schneider
Bürgermeister

PROJEKT	2012 194	PLANUNG	
BEARB.	Kernler		
GEZ	Schr. Wb		
DATUM	04.02.2019		
2012194/kr/satz170p		77886 Lauf 0784/1703-0	

ZINK INGENIEURE