



1		2	
WA	II	WA	III
0.4	0.8	0.4	1.2
A: 30-45° B: 0-30°		A: 10-36° B: 0-10°	
max. WH _A = 5,50m max. WH _B = 7,30m max. FH _A = 11,50m max. FH _B = 11,00m		max. WH _A = 8,50m max. WH _B = 10,50m max. FH _A = 12,50m	
NUTZUNGSSCHABLONE			
1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3	4	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	6	5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7	8	7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

- ### LEGENDE:
- #### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN - TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
 - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ extrem/ HOCHWASSERRISIKOGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- #### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
- 30-45° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

- ### HINWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - SICHTDREIECK
 - HÖHENBEZUGSPUNKT IN M ÜBER NN
 - S. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN PUNKT 2.2.2 UND 2.2.3

GEMEINDE SCHWANAU, OT. NONNENWEIER

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELGARTEN"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
SCHWANAU, DEN

VOM 18.11.2019
AM 22.11.2019

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 12.10.2020
BIS 13.11.2020
AM 02.10.2020

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 07.05.2020
SCHWANAU, DEN

AM 14.12.2020

DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE SCHWANAU
ÜBEREINSTIMMEN.
SCHWANAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020
DURCH BEKANNTMACHUNG
SCHWANAU, 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

PLAN NR. _____	DATUM: 08.07.20	GEÄNDERT: 16.07.20 03.08.20 02.09.20 23.09.20 23.11.20	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR. 0915172	BEARB. LIF/SHU		ANLAGE: _____ BLATT: _____

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 1000