



REGULIERE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UNARBETET ODER VORBEREITET, HANDELT NACH § 11 (1) VERMÖG. ORDNUNGSVERWÖRK.

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)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 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 ABRUCH VORGEGEHENE GEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- SICHTDREIECK
- HÖHENBEZUGSPUNKT IN M ÜBER NN
S. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN PUNKT 2.2.2 UND 2.2.3

1		2	
WA	II	WA	III
0.4	0.8	0.4	1.2
A: 30-45° B: 0-30°		A: 10-36° B: 0-30°	
max. WH _g = 5,50m max. WH _h = 7,30m max. FH _g = 11,50m max. FH _h = 11,00m		max. WH _g = 8,50m max. WH _h = 10,50m max. FH _g = 12,50m	

NUTZUNGSSCHABLONE

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

GEMEINDE SCHWANAU, OT. NONNENWEIER
BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELGARTEN"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

AUFGESTELLT
 NACH § 2 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 HIERZU 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, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
 email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

ORIGINAL-MAßSTAB **1 : 500**

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	BEAR: LIF/SHU		ANLAGE: _____
			BLATT: _____