

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet § 9, Abs. 1 Nr. 1 und § 4 BauNVO, Abs. 2 (Nr.1,3)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe bei geneigten Dächern
- FH maximal zulässige Firsthöhe bei geneigten Dächern
- WH maximal zulässige Wandhöhe bei Flachdächern
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Soziale Zwecke

Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Erschließung
- Ein- / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5, Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9, Abs. 9 Nr. 12, Nr. 14, Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Maßnahmen Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von sonstigen Bepflanzung (hier: Hecken; § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

F 01, F 02, F 03 Zweckbestimmung: Kompensationsflächen für Ausgleichsmaßnahmen

Flächen für Stadterhaltung und Denkmalschutz

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Stellplätze / Garagen / Carport (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- ST/GA/CA Zweckbestimmung: Stellplätze / Garagen / Carports
- Geh-/Fahr-/Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-/Fahr-/Leitungsrecht (schmale Flächen)
- GR / FR / LR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Höhenbezugspunkt Straßenmitte / Einmündungsbereiche
- 192.76 Geländehöhe vorhandenes Gelände mNN
- 192.76 Höhe Straße geplant mNN
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Alliastienverdracht (ehemaliger Tankgraben; § 5, Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1, Abs. 4 BauNVO; § 16, Abs. 5 BauNVO)
- Firststrichung als Vorgabe (bei Ausführung SD)

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- ZD Zeltdach
- SD Satteldach
- Grundwassergleiche
- MHW Mittleres Hochwasser mNN
- HHW Höchstes Hochwasser mNN

Vermessungsgrundlage:  
vom Ingenieurbüro Bausenhard, Manzi & Partner vom 08.10.2012

Grundlage Messung Grundwassergleichen:  
Stichtagsmessung vom Ingenieurbüro Taberg vom 24.04.2013

Rechtsgrundlage:  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO in der Fassung vom 05. März 2010 letzte berücksichtigte Änderung mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)

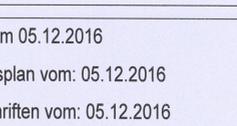
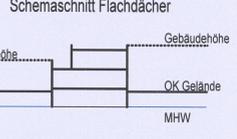
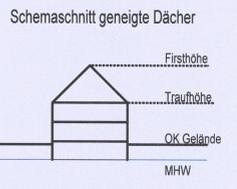
§ 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1)

Nutzungsschablone WA

Baugebiet	Art der Bebauung
Grundflächenzahl	Bauweise
Geschossflächenzahl	Anzahl Vollgeschosse
Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal
Wandhöhe maximal	Gebäudehöhe maximal

Nutzungsschablone Gemeinbedarfsfläche

Gemeinbedarfsfläche	Bauweise
Grundflächenzahl	Bauweise
Geschossflächenzahl	Anzahl Vollgeschosse
Traufhöhe maximal	Gebäudehöhe maximal
Dachform	Dachneigung



**Textliche Festsetzungen vom 05.12.2016**  
**Satzung für den Bebauungsplan vom: 05.12.2016**  
**und die örtlichen Bauvorschriften vom: 05.12.2016**

Bürgermeisteramt Ihringen  
 Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst:  
 Aufstellungsbeschluss ... 23.07.2012 ... Bekanntgem. ...  
 Wiederholung Aufstellungsbeschluss ... 15.07.2013 ... Bekanntgem. 28.08.2013 ...  
 Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (TÖB) ... 15.07.2013 ...  
 Beteiligung Träger öffentl. Belange ... 30.08.2013 ... 01.10.2013 ...  
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung ... 30.08.2013 ... 01.10.2013 ...  
 Erlösernam ... 13.08.2016 ...  
 Offenlagebeschluss ... 13.08.2016 ...  
 Offenlage vom ... 01.08.2016 ... bis ... 02.09.2016 ... Bekanntgem. ... 20.07.2016 ...  
 Erlösernam ... 05.12.2016 ...  
 Satzungsbeschluss ... bis 05.12.2016 ... Bekanntgem. ...  
 Änderungsbeschluss am ... 25.06.2018 ...  
 Aufhebungsbeschluss für Änderungsbeschluss vom 25.06.2018 ... 20.05.2019 ...  
 Beschluss zur Inkraftsetzung des Satzungsbeschlusses vom 05.12.2016 ... 20.05.2019 ...  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ... 05.06.2019 ...

gez.  
 Hr. Eckerle  
 Bürgermeister

Ihringen, den 06.12.2016

---

**Ausfertigungsvermerk**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ihringen übereinstimmen.  
 Ihringen, den 22. MAI 2019  
 gez.  
 Benedikt Eckerle  
 Bürgermeister

Bekanntmachung nach § 10, Abs. 3 BauGB / Rechtsverbindlich ab 05.12.2016

**Planer**  
 bhk-architekten  
 Hermann-Herder-Strasse 4  
 78104 Freiburg  
 gez.  
 Hr. Bitlcher  
 Planer

**GEMEINDE Ihringen, Gemarkung Ihringen**

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Bebauungsplan für das Baugebiet  
 "Kaibengasse"

Plan-Nr. \_\_\_\_\_

Plandatum: 05.12.2016 M 1: 500