



M 1/500



ZEICHENERKLÄRUNG für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

BESTIMMUNGEN

- Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

Nutzungszone Nr.	GRZ	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
01	0.4		1
02	0.4		2
03	0.4		3
04	0.4		4

Bebauungsart	Symbol	Bemerkung
PD		zwingend
SD		Höchstmaß
FD		nur Einzelhäuser zulässig
TH		nur Doppelhäuser zulässig
FH		
- Bauweise, Baugrenzen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 + 23 BauNVO
Baugrenze
- Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
 - Stellplätze/ Garagen/ offene Garagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen §9 Abs.1 Nr.14 BauGB
 - Stellfläche Mülleimer
 - Fläche für Elektrizität
 - Anlage von Wasserableitungsflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Gehölzen (laut Pflanzliste) zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung
- Erhalt von bestehenden Bäumen
- Erhalt von bestehenden Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung
- überbaubare Flächen
- Flächen zur Wasserableitung
- Öffentliche Grünflächen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Firstrichtung geneigte Dächer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind §5 Abs.3, Nr. 1 und Abs.4, §9 Abs.5 Nr.1, und Abs.6 BauGB
- Fläche, auf denen Wohngebäude erst zulässig sind, wenn im Verlauf der B33 eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mind. 2,40 Meter vorhanden ist. §9 Abs.1, S.1 Nr.2 BauGB

8. Gebäude

- Bestand

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.01.2007 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Steinach beschlossen und am 16.02.2007 im Mitteilungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht.
- a) Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.07.2007 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.07.2007 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen.
b) Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 13.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte am 23.07.2007 bis zum 23.08.2007. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 durchgeführt.
- c) Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.04.2008 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie privater Dritter behandelt.
- a) Der Gemeinderat hat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 16.04.2008 den Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
b) Die öffentliche Auslegung wurde am 25.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte vom 05.05.2008 bis einschließlich 05.06.2008 bei der Gemeindeverwaltung Steinach.
- Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.07.2008 die eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie privater Dritter behandelt.
- Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2008 den Bebauungsplan „Mittelgrün“ in der Fassung vom 23.07.2008 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Steinach vom 23.07.2008 übereinstimmen.

Steinach, den 1. AUGUST 2008

 Edelmann, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans durch die Gemeinde nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Steinach, den 1. AUGUST 2008

 Edelmann, Bürgermeister

Planverfasser:

 J.Nassall, Architekt



ARCHITEKTURBÜRO NASSALL
 Schwarzwaldstr.39 79183 Waldkirch
 Tel 07681-6627 Fax 07681-22181



Gemeinde Steinach

BEBAUUNGSPLAN MITTELGRÜN

Stand 23.07.2008