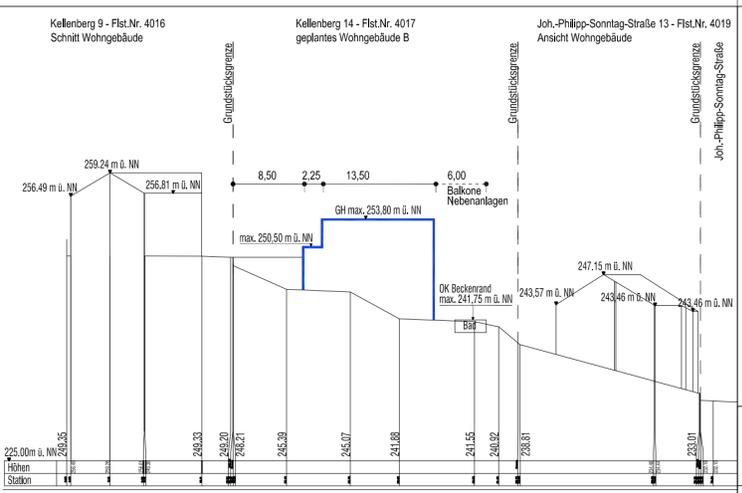
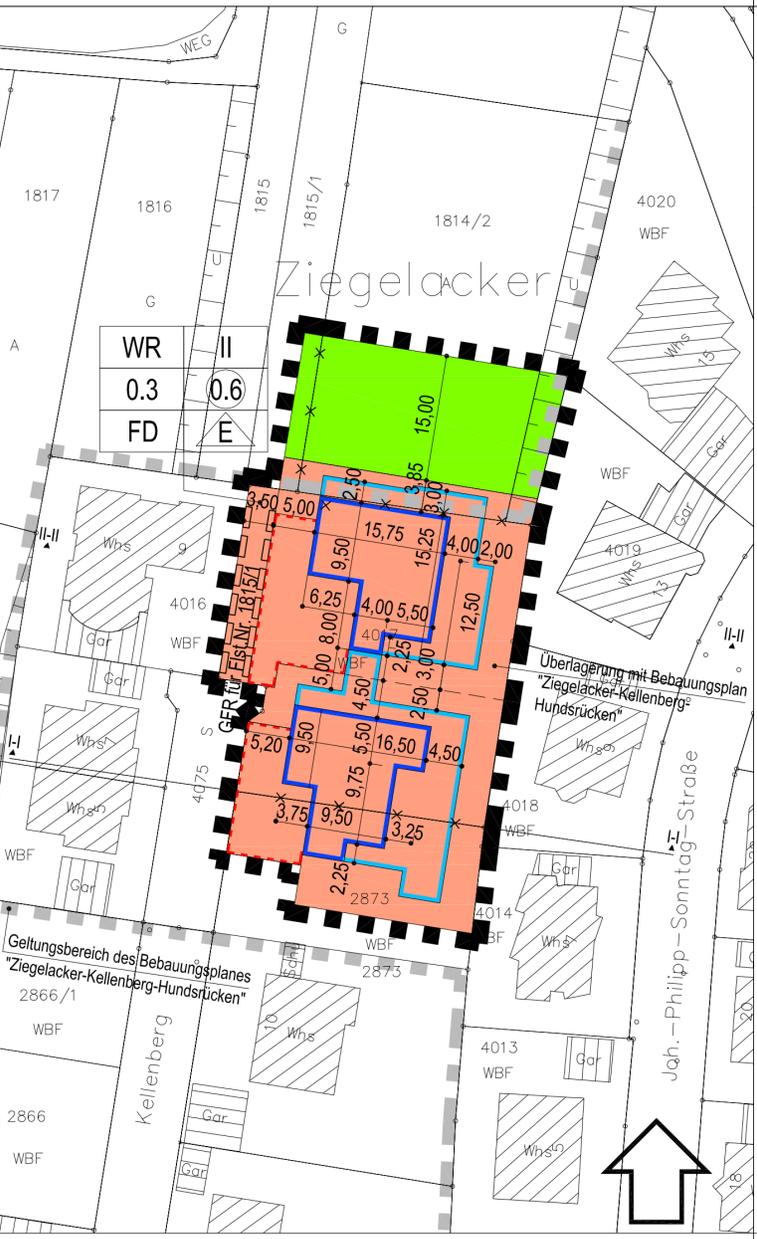


Schnitt I-I mit Festsetzungen zur Gebäudehöhe (Baugrenzen in dritter Dimension) M 1:500  
Plangrundlage: Vermessungsbüro Markstein - Längsprofil Nr. 2 - 12.10.2017



Schnitt II-II mit Festsetzungen zur Gebäudehöhe (Baugrenzen in dritter Dimension) M 1:500  
Plangrundlage: Vermessungsbüro Markstein - Längsprofil Nr. 4 - 12.10.2017



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)  
**WR** Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**GH** maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)  
 offene Bauweise - nur Einzelhäuser  
 Baugrenze für Hauptgebäude  
 Baugrenze für Nebenanlagen

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)  
 Fläche für Garagen und Stellplätze  
**Ga** Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)  
**St** Stellplätze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 private Grünfläche - Hausgarten

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ Abs 7 BauGB)  
 Grenze angrenzender Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Schnittachsen  
 GFR - Geh- und Fahrrecht  
 FD - Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Bauweise

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.03.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.F.d. der Bekanntmachung vom 14.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung (GBl. S. 99) m.V.v. 11.03.2017

**Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**  
 Der Stadtrat hat am 20.03.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 19.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.09.2018 durchgeführt.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.05. bis 18.06.2018 durchgeführt.

**Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
 Der Stadtrat hat am 27.11.2018 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.2019 haben der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 03.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegen.

**Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
 Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 14.12.2018 bis 08.02.2019 durchgeführt.

**2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB**  
 Der Stadtrat hat am dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die 2. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am haben der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

**Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB**  
 Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom bis durchgeführt.

**Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**  
 Der Stadtrat hat am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO den Bebauungsplan "Kellenberg" und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.  
 Emmendingen, den Der Bürgermeister  
 (Stefan Schlatterer)

**Ausfertigung**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen.  
 Emmendingen, den Der Bürgermeister  
 (Stefan Schlatterer)

**Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 BauGB**  
 Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.  
 Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften liegen im Fachbereich 3, Referat 3.1.1 der Stadt Emmendingen zur Einsicht aus.  
 Emmendingen, den Der Bürgermeister  
 (Stefan Schlatterer)

**Stadt Emmendingen**  
 vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kellenberg"  
 mit örtlichen Bauvorschriften

Rechtsplan / Zeichnerischer Teil M 1:500

Fassung: 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Sitzungsvorlage TA 09.04.2019 und SR 07.05.2019 25.03.2019

Freier Stadtplaner Dipl.-Ing. Michael Dorer AKBW Stadtstraße 43 79104 Freiburg  
 Tel. 0761 / 2021592 E-Mail dorer-stadtplaner@t-online.de www.architekten-im-fortwaengler.de