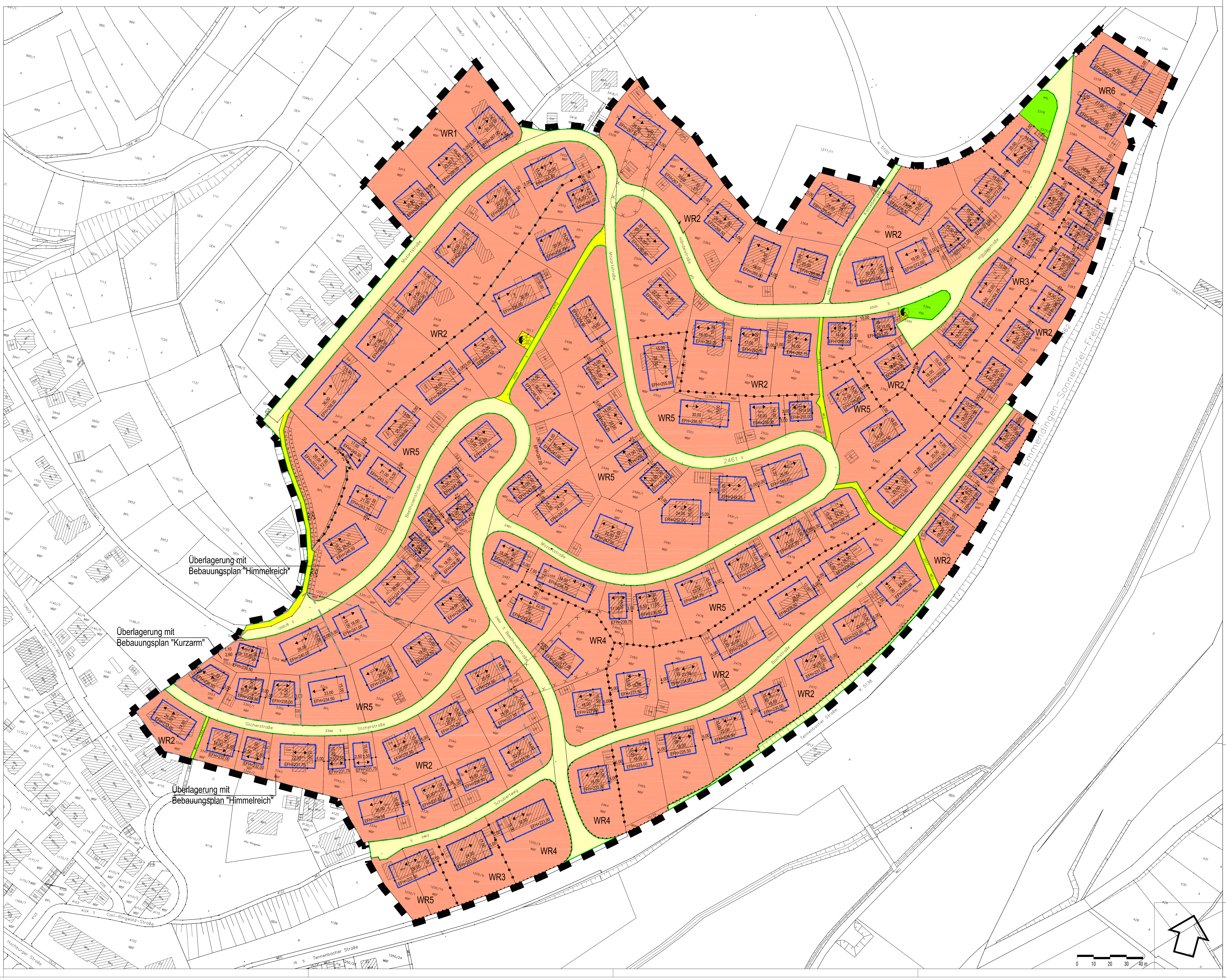

WR1
WR2
WR3
WR4
WR5
WR6
Überlagerung mit Bebauungsplan "Himmelreich"
Überlagerung mit Bebauungsplan "Kurzarm"
Überlagerung mit Bebauungsplan "Himmelreich"
Emmendingen – Sonnenziel – Freiamt
0 10 20 30 40 m

Zeichenerklärung

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
UG	Untergeschoss als Vollgeschoss
EFH	Oberkante Erdgeschloss-Fußboden, Höhe in m ü.NN

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

E	offene Bauweise - nur Einzelhäuser
ED	offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser
▬	Baugrenze
↔	Stellung baulicher Anlagen

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

▭	öffentliche Straßenverkehrsfläche
🟨	öffentlicher Gehweg
—	Straßenbegrenzungslinie
••••	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

◐	Transformatorenstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

🟩	öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ Abs 7 BauGB)
▬ ▬	Grenze angrenzender Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
••••	Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
☒	Fläche mit Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauNVO)

WR 1	I
SD 20° - 40°	E

WR 2	I + UG
SD 20° - 40° WD 20° - 40°	ED

WR 3	I + II UG
SD 20° - 40° WD 20° - 40°	E

WR 4	II
SD 20° - 40° WD 20° - 40°	ED

WR 5	II + UG
SD 20° - 40° WD 20° - 40° PD max. 25° FD	ED

WR 6	V
SD max. 20° FD	Terrassenhaus

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Bauweise

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786)
3. 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.F.d.vom 14.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Planbearbeitung:

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

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat am 23.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 07.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.03.2018 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.03.2018 durchgeführt.

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am __.__.2019 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.2019 haben der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften vom__.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom __.__.2019 bis __.__.2019 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 "Kastelberg" und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.
Emmendingen, den Der Bürgermeister

(Stefan Schlatterer)

Ausfertigung

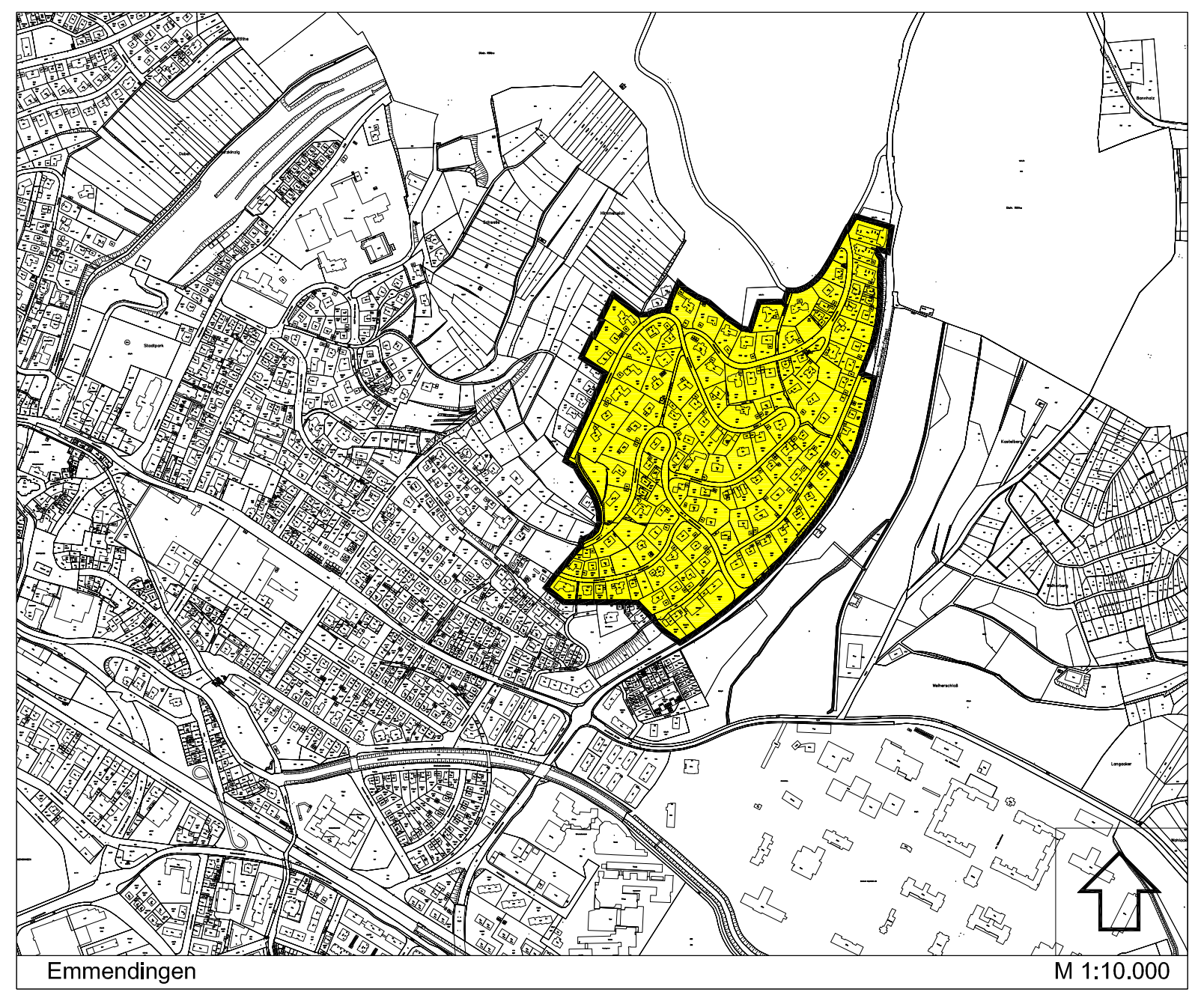
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen.
Emmendingen, den Der Bürgermeister

(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
im Breisgau

STADT EMMENDINGEN
FACHBEREICH 3
PLANUNG UND BAU

REFERAT:
3.1.1

STADTENTWICKLUNG,
STADTPLANUNG UND UMWELT

BEBAUUNSPLAN
"KASTELBERG"
-RECHTSPLAN-

Plan-Nr.:	01	Maßstab:	1:1.000
Datum:	27.09.2019	Fassung:	27.09.2019 / ergänzt 18.11.2019
Bearbeitet:	DORER	Plangröße:	1135X594
Gezeichnet:	DORER	Abtlg.-Leiter:	SCHMITZ