



Zeichenerklärung

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 EFH Oberkante Erdgeschoss-Fußboden, Höhe in m ü.NN

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 besondere Bauweise - nur Einzelhäuser
 besondere Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser
 Baugrenze
 Stellung baulicher Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 öffentlicher Fußweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Hohlwegböschung

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO) von Bebauung freizuhaltende Fläche - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
 Fläche mit Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauNVO)

WR 1	I	WR 2	II (H+UG)	WR 3	III (I+2UG)
0,4		0,4		0,4	
SD 20° - 40° WD 20° - 40° FD 0° - 7°	ED	SD 20° - 40° WD 20° - 40° FD 0° - 7°	ED	SD 20° - 40° WD 20° - 40° FD 0° - 7°	ED

WR 4	II	WR 5	V
0,4		0,4	
SD 20° - 40° WD 20° - 40° FD 0° - 7°	ED	SD max. 20° FD 0° - 7° Terrassenhaus	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Dachneigung	Bauweise

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 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)
- 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)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.F.d.vom 14.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911)

Planbearbeitung:
 Freier Stadtplaner Dipl.-Ing. Michael Dorer AKBW
 Stadtstraße 43 79104 Freiburg Tel. 0761 2021592
 dorer-stadtplaner@t-online.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 17.12.2019 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.01.2020 haben der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 06.02.2020 bis einschließlich 09.03.2020 öffentlich ausliegen.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.02.2020 bis 09.03.2020 durchgeführt.

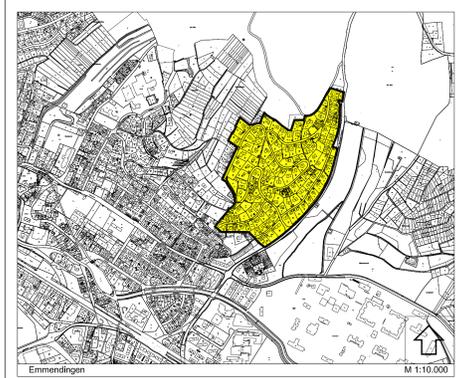
2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB
 Der Stadtrat hat am 15.12.2020 das Ergebnis der 1. Offenlage abgezwungen, dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die 2. Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.2020 haben der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 11.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 erneut öffentlich ausliegen.

2. Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB
 Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 17.12.2021 bis 12.02.2021 durchgeführt.

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
 Der Stadtrat hat am 27.04.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO den Bebauungsplan "Kastelberg" und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
 Der Bürgermeister
 Emmendingen, den
 (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.
 Der Bürgermeister
 Emmendingen, den
 (Stefan Schlatterer)

Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 BauGB
 Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Mit dem Tage der Bekanntmachung ist 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.
 Der Bürgermeister
 Emmendingen, den
 (Stefan Schlatterer)



STADT EMMENDINGEN
 FACHBEREICH 3
 PLANUNG UND BAU

REFERAT:
 3.1.1

STADTENTWICKLUNG,
 STADTPLANUNG UND UMWELT

BEBAUUNGSPLAN
 "KASTELBERG"
 -RECHTSPLAN-
 SV 0437/21 - Anlage 1

Plan-Nr.:	Maßstab:	1:1.000
Datum:	Fassung:	Satzung
Bearbeitet:	Plangröße:	1135X594
Gezeichnet:	Abtg.-Leiter:	SCHMITZ