

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- TH** maximal zulässige Traufhöhe in m
- FH** maximal zulässige Firsthöhe in m
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl

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

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- KWD** Krüppelwalmdach
- 35° - 45°** Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Gewässerrandstreifen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Siegelbach inkl. Böschung

Nutzungsschablone

| Art des Baugebiets     |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Bauweise               | Zahl der Vollgeschosse (Z) |
| max. Traufhöhe (TH)    | max. Firsthöhe (FH)        |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)  |
| Dachform               | Dachneigung                |

# Gemeinde Winden im Elztal

Ortsteil/Gemarkung Niederwinden



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Siegelbach"

### Verfahrensdaten

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 12.10.2022              |
| Offenlage             | 24.10.2022 - 02.12.2022 |
| Satzungsbeschluss     | 25.01.2023              |

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Winden im Elztal übereinstimmen.

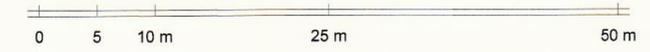
79297 Winden im Elztal, den 25. Jan. 2023  
  
 Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 01. Feb. 2023

Die Planunterlage nach dem Stand vom Dezember 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

### Plandaten



M. 1 / 500  
 Im Planformat: 580 x 297

Planstand: 25.01.2023  
 Projekt-Nr: S-22-130  
 Bearbeiter: Sam/Gack  
 23-01-25 BPL Planzeichnung (23-01-12).dwg



**fsp.stadtplanung**  
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de