



WA	FH: 9,5 m
	TH: 6,5 m
0,4	II
	ED
SD 20°-45°	

MI	FH: 12,5 m
	TH: 9,5 m
0,6	a
	SD/WD/KWD
20 - 45°	

Zeichenerklärung

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

- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

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

- FH** maximal zulässige Firsthöhe in m
- TH** maximal zulässige Traufhöhe in m
- Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der TH/FH (OK Straße)
- GRZ** Grundflächenzahl
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- a** abweichende Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Reitplatz

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung Bäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- KWD** Krüppelwalmdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne
- bestehende Böschung
- Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahmen

- Gewässerrandstreifen
- verdolter Bach
- Kulturdenkmal

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	max. zulässige Gebäudehöhe (FH TH)
	Zahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Gemeinde Winden im Elztal

Ortsteil Niederwinden



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Dürrenbergweg / Kuryhof"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	20.07.2022
Offenlage	08.08.2022 - 16.09.2022
Satzungsbeschluss	23.11.2022

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.

Winden im Elztal, den 23. Nov. 2022

Klaus Hammerle
Bürgermeister/in

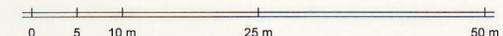


Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 30. Nov. 2022

Die Planunterlage nach dem Stand vom 06.2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 390



Planstand: 23.11.2022
Projekt-Nr: S-21-173
Bearbeiter: Sam/Gack/JC
22-11-23 BPL Planzeichnung (22-11-10).dwg



fsp stadplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwanenortring 12, 79098 Freilburg
Tel 0761/36875-0, www.fsp-stadplanung.de