



- Verfahrensgrenze: Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
- Gehweg
 Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
- Sichtflächen (von der Beb. freizuh. Grundst.)
Anpfl. u. Einfriedigung max. 0,60m hoch
- Von baulichen Anlagen freizuhaltenden Flächen
- Wasserläufe
- Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Aufgehobene Grundstücksgrenzen
- Baulinien
- Baugrenzen
- Bestehende Gebäude
- Vorgeschriebene Firstrichtung
- Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugeb.
- Verkehrsflächenbereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Verkehrsfläche im Bereich der Einfahrt
- Böschung
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)

Die innerhalb des Plangebietes dargestellten Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster (Stand vom 12. 11. 1985) überein.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	0,4
MD	0,4
I oder II	0,4
II	0,5
0,4	0,9
0,9 oder 0,8	0,9
30°-38°	o
o	ED

Emmendingen den 12. 11. 1985
Staatl. Vermessungsamt
Wolke

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- I oder II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,9 oder 0,8 Geschäftflächenzahl
- 30°-38° Dachneigung
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtlich
 - 1.1 Einschränkung der Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA):
Nicht zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. (BauNVO § 1.6.1, 4.3)
 - 1.2 Einschränkung der Nutzung im Dorfgebiet (MD):
Nicht zulässig sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (BauNVO § 1.5, 5.2)
 - 1.3 Stellenplätze und Garagenanordnung (BBauG § 9.1.4.):
Garagen sind auf dem Baugrundstück zulässig.
 - 1.4 Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 16):
GRZ und GPZ siehe zeichn. Festsetzungen
Zahl der Vollgeschosse siehe zeichn. Festsetzungen
Höhe der baulichen Anlagen:
Traufhöhe: (gemessen am Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut)
Die zulässigen Traufhöhen, bezogen auf aufgeschüttetes Gelände betragen bei:
I Vollgeschoss max. 4,50 m
II Vollgeschosse max. 6,30 m
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
 - 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (BauNVO § 23):
Baulinien: Auf eine festgesetzte Baulinie muß gebaut werden. Als Ausnahme wird ein geringfügiges Zurücktreten von Gebäudefronten bis max. 1/2 ihrer Gesamtlänge zugelassen.
 - 1.6 Freizuhalten Flächen (BBauG § 9.1.1c, BauNVO § 14.1):
Die im zeichn. Teil festgesetzten freizuhaltenen Flächen sind von jeglicher Bebauung einschl. Nebenanlagen freizuhalten. Innerhalb der Flächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

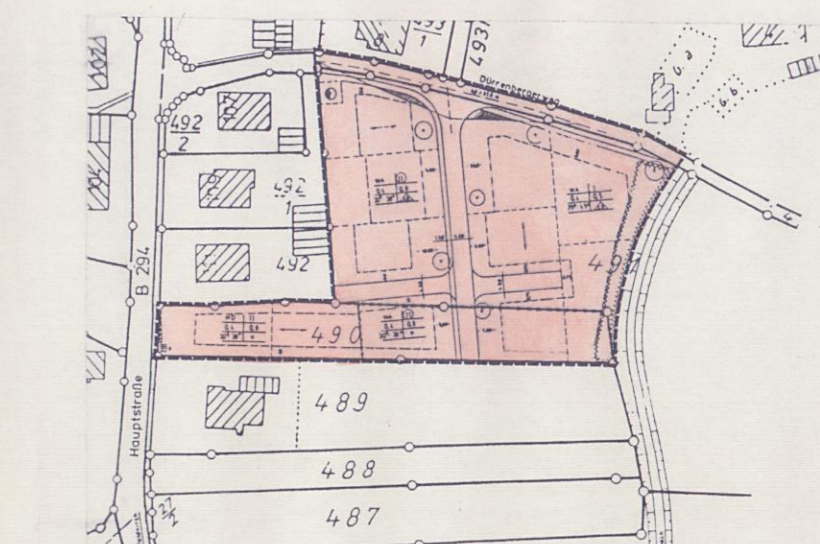
- 1.7 Pflanzgebot (BBauG § 9.1.25):
Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen bzw. Standorte sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
2. Bauordnungsrechtlich (LBO § 73):
 - 2.1 Gestaltung der Dächer:
Dachneigung siehe zeichn. Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rostbraunen, braunen, ziegelroten oder schwarzen Materialien einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -einschnitte sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
 - 2.2 Gestaltung der Garagendächer:
Die Garagen sind mittels Satteldach zu errichten. An das Hauptgebäude angefügte Garagen mit nach außen geneigten Pultdächern, können zugelassen werden.
 - 2.3 Einfriedigungen:
Max. Höhe der Einfriedigungen
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über OK. Fahrbahn, b) an den übrigen Grenzen 1,20 m über fertigem Gelände.
 - 2.4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen:
Alle nicht überbauten und nicht für die Zufahrt und Stellplätze benötigten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen.
3. Hinweis:
 - 3.1 Elektrizitätsversorgung:
Elektrische Versorgungseinrichtungen wie Kabelverteilerschränke, Masten- und Masttrafostationen dürfen in der erf. Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden (BauNVO § 14.2; BBauG § 126).

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
Emmendingen, den 27. JUNI 1986
Landratsamt Emmendingen
Dr. Strätz



In Kraft getreten am: 14.08.86

Gemeinde Winden im Elztal



Bebauungsplan
SCHIESSFELD
Ortsteil Niederwinden
M. 1 : 500

Planverfasser
GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
ELZACH
- Bauabteilung -
GEMEINDE WINDEN IM ELZTAL

Elzach / Winden im Elztal, den 18.09.1985