



### 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 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH zulässige Traufhöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
  - FH zulässige Firsthöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
  - GH zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
- Höhenlage der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- EFH zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
  - EFH min zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN, als Mindestwert
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - öffentlicher Fußweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:  Verkehrsberuhigung
  - private Wegefläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung:  Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:  Quartiersplatz  Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Gründorferische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Ga: Garage Cp: Carport St: Stellplatz Na: Nebenanlage
  - 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)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers Flst. Nr. 135/12 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Oberried zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers Flst. Nr. 135/3 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Hauptfrischtrich (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO**
- SD Satteldach WD Walmdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - 505 Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Unteres Vörlinsbach"
  - Biotop § 33 NatSchG
  - Schnitt Linie
  - Poller
  - Straßenhöhen Achse in m ü. NHN (Raupach & Stangwald Ingenieure)
- Nutzungsschablone**
- |   |                        |
|---|------------------------|
| Art des Baugebiets                              | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl                                | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise  | zulässige Gebäudehöhe  |
| Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) |                        |

WA1	III	WA2	II
GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise siehe Planeintrag	TH 7,0 m FH 12,5 m	Bauweise siehe Planeintrag	TH 3,5 m FH 9,5 m
SD/WD 25°-45°		SD/WD 25°-45°	

  

WA3	II	WA4	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise siehe Planeintrag	TH 4,5 m FH 10,5 m	Bauweise siehe Planeintrag	TH 6,5 m FH 12,5 m
SD/WD 25°-45°		SD/WD 25°-45°	

# Gemeinde Oberried

## Gemarkung Oberried

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vörlinsbach-Steiertenhof"

<b>Verfahrensdaten</b>		<p><b>Ausfertiger:</b> 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 Oberried übereinstimmen.</p> <p>Oberried, den _____</p> <p>Bürgermeister Klaus Vosberg</p>
Aufstellungsbeschluss	04.07.2022	
Frühzeitige Beteiligung	18.07.2022 - 31.10.2022	
Offenlage	_____	
Satzungsbeschluss		_____
Die Planunterlage nach dem Stand vom 04.02.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021. Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM		<p><b>Bekanntmachungsvermerk:</b> 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 _____.</p>
<b>Plandaten</b>		

**M. 1/500**  
Im Planformat: 765 mm x 510 mm

Planstand: 21.10.2024  
Projekt-Nr: S-20-057  
Bearbeiter: Burg/Wel/JC  
24-10-21 Plan 500 (24-09-27).dwg

Die Planunterlage nach dem Stand vom 04.02.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021. Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

0 5 10 m 25 m 50 m

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