











WA 1	II
max. Grundfläche Gebäude E = 150 qm max. Grundfläche Gebäude D = 75 qm	max. TH bergseitig 4,20 m max. FH bergseitig 9,20 m max. TH talseitig 6,50 m max. FH talseitig 11,50 m
DN: 30-40 Grad	 
E max. 3 Wohnungen D max. 2 Wohnungen	



Anpassen der textl. Festsetzung

WA 2	II
max. Grundfläche Gebäude E = 150 qm max. Grundfläche Gebäude D = 75 qm	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
DN: 30-40 Grad	 
E max. 3 Wohnungen D max. 2 Wohnungen	

WA 3	II
max. Grundfläche Gebäude D = 75 qm	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
DN: 30-40 Grad	 
D max. 2 Wohnungen	


WA 6	II
GRZ 0,4	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
-	 
pro Gebäude zwingend mind. 3 und max. 4 Wohnungen	

WA 4	II
GRZ 0,4	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
-	 
H max. 2 Wohnungen	

WA 5	II
GRZ 0,4	max. TH 6,50 m max. FH 11,50 m
-	 
-	

Zeichenerklärung:





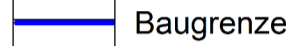
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§1-11 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

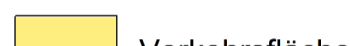
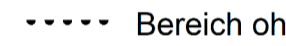
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH zulässige Traufhöhe in Meter
- FH zulässige Firsthöhe in Meter

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

- offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze

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

-  Verkehrsflächen
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5, Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9, Abs. 9 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB)

-  Trafostation
-  Wasserversorgung



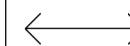
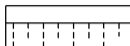



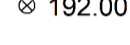
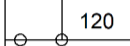



Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

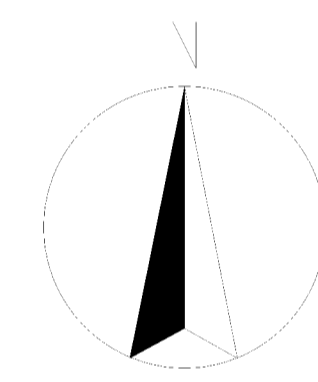
-  Öffentliche Grünfläche

Nutzungsschablone:

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, Grundfläche der Gebäude	zulässige Gebäudehöhe
Dachneigung	Bauweise
Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9, Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1, Abs. 4, § 16, Abs. 5 BauNVO)
-  Hauptfrichtung, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
-  **Lärmpegelbereich II** (Außenlärmpegel 50 dB) (Bezugshöhe 9,50 m über Gelände) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  Sichtdreieck
-  Höhenlinien (mit Angaben in m ü.NN)
-  @ 192,00 Geplante Straßenhöhen Achsen in m ü.NN (Vorentwurf Ing. Büro Raupach & Stangwald)
-  120 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  aufzuhebende Flurstücksgrenzen
-  geplante Flurstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude



Fassung: Entwurf zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Gemeinde Wittnau

Bebauungsplan "In den Haseln Ost"

Verfahrensdaten:

- Aufstellungsbeschluss: 16.12.2019
- Erneuter Aufstellungsbeschluss: 09.08.2021
- Offenlagebeschluss: 09.08.2021
- Offenlage vom 13.09.2021 bis 15.10.2021
- Erneuter Offenlagebeschluss: 14.02.2022
- 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022
- Erneuter Offenlagebeschluss: 24.10.2022
- 3. Offenlage vom:
- Satzungsbeschluss:
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planwerks, sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wittnau vom übereinstimmen.

Wittnau, den
.....
Bürgermeister Kindel

Die Plangrundlagen entsprechen den Anforderungen des §1 PlanZVO vom 04.05.2017. Die Vermessungsdaten wurden vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB Vermessung zur Verfügung gestellt.

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 des Bebauungsplanes ist der

Wittnau, den
.....
Bürgermeister Kindel

Plandatum 24.10.2022 **M. 1 : 500**

