



# Gemeinde Wittnau

## Gemarkung Wittnau

### 5. Änderung des Bebauungsplans und "Ortsetter und Eck" und Erlass örtlicher Bauvorschriften

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	23.01.2023
Offenlage	06.02. - 08.03.2023
Beteiligung der Behörden	27.01. - 02.03.2023
Satzungsbeschluss	20.03.2023

**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 Wittnau übereinstimmen.

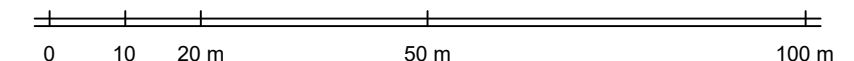
Wittnau, den \_\_\_\_\_

Jörg Kindel  
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 \_\_\_\_\_.

Die Planunterlage nach dem Stand vom Januar 2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

#### Plandaten



M. 1 / 1000  
Im Planformat: 580 x 297

Planstand: 20.03.2023  
Projekt-Nr: S-22-201  
Bearbeiter: Lae/ Pu/Rue  
23-03-20 Plan 5. BPLA Ortsetter (23-03-10).dwg



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

### 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)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,6 Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
  - 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)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
  - bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - abzubrechende Gebäude (vom Planer nachgetragen)
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - bestehende Geländehöhen in m ü. NHN in DHHN2016

Deckblatt für die Legende

#### Ergänzung der Legende

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - TG Baugrenze für Tiefgaragen (gemäß Ziffer 1.4.1)

Gemeinde Wittnau 5. Änderung des Bebauungsplans "Ortsetter und Eck" mit örtlichen Bauvorschriften

Ausgefertigt am:  
Inkrafttreten:  
Wittnau, den

Deckblatt für die Legende

#### Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Bauweise	Geschossflächenzahl

