

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Regelungen zur Ausnutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser
- Offene Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser
- abweichende Bauweise 1: Zulässig sind nur Hausgruppen mit mehr als 50 m Länge
- abweichende Bauweise 2
- 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Baugrenze

- Zahl der Vollgeschosse: zwingend
- Zahl der Vollgeschosse: als Mindest- und Höchstmaß
- WH= 8,0m
GH= 12,0m maximale Wandhöhe
maximale Gebäudehöhe
- SD, ZD, WD, VFD, PD, FD Satteldach, Zeltdach, Walmdach, versetztes Pultdach, Pultdach, Flachdach

Straßen und Wege

- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Roll- und Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parken
- nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum / Anpflanzen von Bäumen vorgesehener Bereiche

- Festsrichtung zwingend
- Fläche für Nebengebäude
- Straßenbegrenzungslinie
- Bezugshöhe der maßgeblichen Erschließungsstraße
- geplante Straßenhöhe
- nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Abstellen von Abfallmüllbehältern vorgesehenen Bereiche

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Nahwärme
- Trafostation

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

- Öffentliche Grünfläche: Eingrünung
- Erhalten: Baum
- Anpflanzleistung
- nachrichtliche Übernahme: Gewässerandstrafen
- Private Grünfläche: Hausgarten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme:

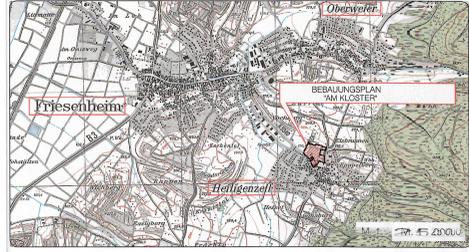
- Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Leitungsrecht
- nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke
- nicht verbindliche Nummerierung und Größe der Baugrundstücke
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Planung: Grabenverlegung

Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze



Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
Wohnheiten	Dachgestaltung

1	2	3
WA 1	WA 2	WA 3
0,4 III	0,4 II	0,4 II - III
WH 8,0 m GH 12,0 m	81 GH 10,5 m	WH 8,0 m GH 12,0 m
8 WE SD, ZD, WD, VFD 9°-45° PD 5°-20°, FD max. 5°	1 WE FD max. 5°	2 WE SD 38°

4	5	6
WA 4	WA 5	WA 6
0,4 II - III	0,3 III	0,4 III
WH 8,0 m GH 12,0 m	WH 187,0 m + NN GH 195,0 m + NN	WH 187,0 m + NN GH 195,0 m + NN
3 WE SD, ZD, WD, VFD 9°-45° PD 5°-20°, FD max. 5°	WD 40° - 65°	SD, WD 20° - 45° FD max. 5°

Stand: 20.10.2022
Fassung: Satzung

Gemeinde Friesenheim
Ortsteil Heiligenszell
Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
"Am Kloster"

Zeichnerischer Teil

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Friesenheim vom 28.11.2022 überinstimmend beschlossen wurden.

Friesenheim, **08. Dez. 2022**

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	18.11.2019	Erik Weide Bürgermeister
Änderung Aufstellungsbeschluss:	02.11.2020	
Frühzeitige Beteiligung:	01.03.2021 - 01.04.2021	
Erwiderungsbeteiligung:	25.07.2022	
Öffentliche Beteiligung:	22.08.2022 - 23.09.2022	
Satzungsbeschluss:	28.11.2022	

In Kraft getreten am: **15. Dez. 2022**

Die verwendete Planunterlagen mit Stand Juni 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanVZ

Das Planverfahren wurde durchgeführt durch:

Projekt: 2015/242
Bearbeiter: Kerker
Gez.: Mos, Schwab

Stand: 06/2018
Stand Umlegung: -

Projekt: 2015/242
Bearbeiter: Kerker
Gez.: Mos, Schwab

Planung: 2015/242
Bearbeiter: Kerker
Gez.: Mos, Schwab

Stand: 06/2018
Stand Umlegung: -