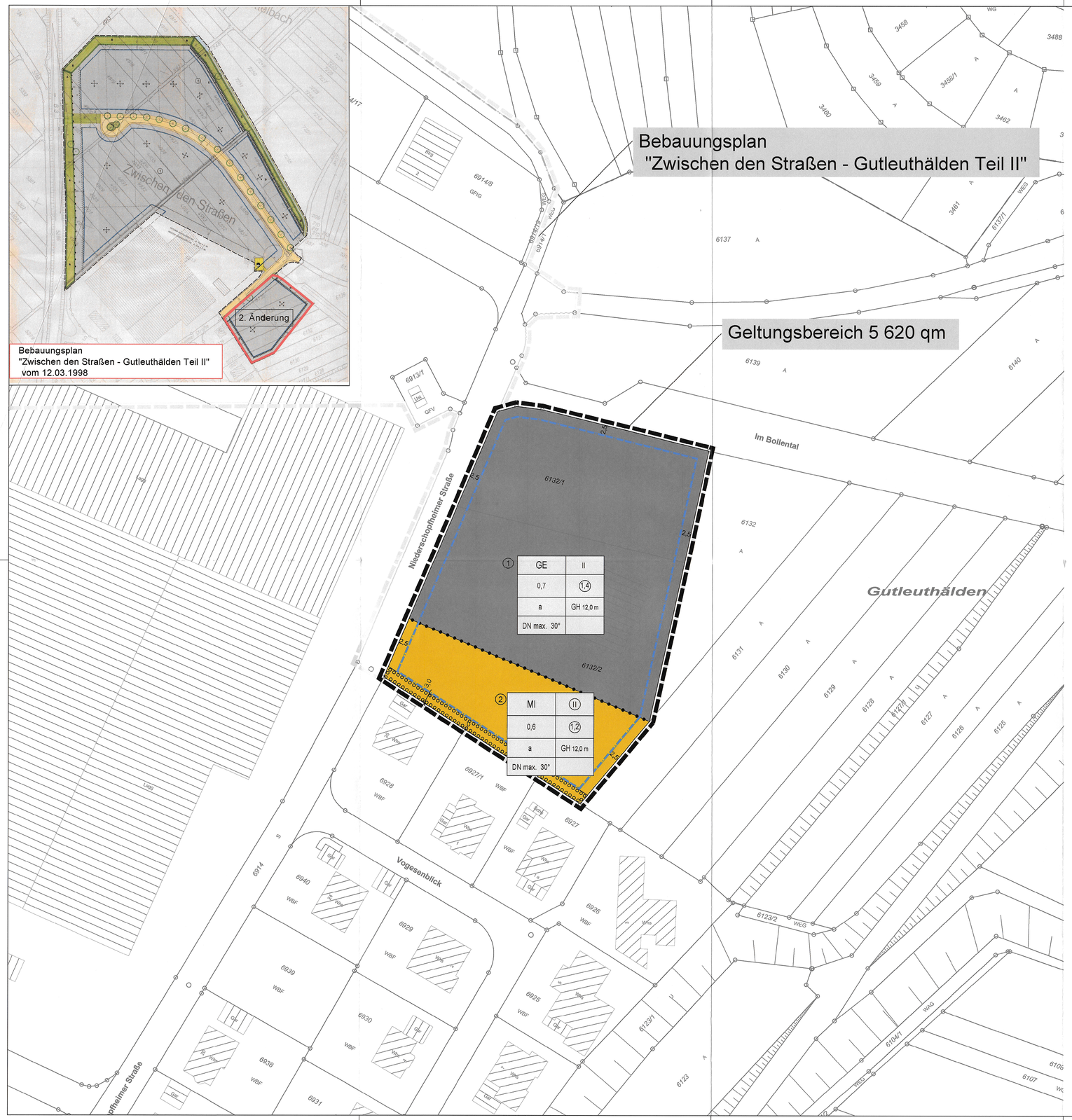


1. Art der baulichen Nutzung

| | | |
|---|---|---|
| MI | 1.2.3. | Mischgebiete |
| GE | 1.3.1. | Gewerbegebiete |

2. Maß der baulichen Nutzung

| | | |
|---|---|---|
| 0,7 | 2.1. | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | 2.5. | Grundflächenzahl |
| II | 2.7. | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
| II | 2.7. | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |
| GH 12,0 m | 2.8. | Gebäudehöhe, als Höchstmaß |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

| | | |
|---|---|---|
| a | 3.3 | abweichende Bauweise |
| | 3.5. | Baugrenze |

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

| | | |
|---|---|---|
| D | 13.2.1. | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Gehölzstreifen |

15. Sonstige Planzeichen

| | | |
|---|---|---|
| | 15.13. | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | 15.13. | Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne |
| | 15.14. | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |

Anforderungen an die Gestaltung

| | |
|---|---|
| DN max. 30° | Dachneigung |

Plangrundlage:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Whs 115 | vorhandenes Hauptgebäude | 170 | Flurstücksnummer |
| | vorhandenes Nebengebäude | | Flurstücksgrenze |
| | bestehende Böschung | | |

1 Nummer der Nutzungsschablone

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 = Art der Baulichen Nutzung | 2 = Zahl der Vollgeschosse |
| 3 | 4 | 3 = GRZ Grundflächenzahl | 4 = GFZ Geschossflächenzahl |
| 5 | 6 | 5 = Bauweise | 6 = GH Gebäudehöhe |
| 7 | | 7 = Dachneigung | |

Stand: 26.06.2025
Fassung: Satzung

Anlage Nr. 1

# Gemeinde Friesenheim

**Ortenaukreis**

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Zwischen den Straßen - Gutleuthälden Teil II, 2. Änderung"

Zeichnerischer Teil

M 1 : 500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss: | 12.06.2023 |
| frühzeitige Beteiligung | 15.07.2024 - 16.08.2024 |
| Entwurfsbilligung: | 17.02.2025 |
| Offenlage: | 10.03.2025 - 11.04.2025 |
| Satzungsbeschluss: | 28.07.2025 |

In Kraft getreten am: -7. Aug. 2025

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Friesenheim vom 28. Juli 2025 übereinstimmen.

Friesenheim, 31.07.25

Erik Weide
Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am -7. Aug. 2025 in Kraft getreten.

Friesenheim, 11.08.2025

Erik Weide
Bürgermeister

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Lagesystem: | GK ☒ | UTM ☐ | | Stand Kataster: | 2022 |
| Höhensystem (HST): | 130 (DHHN12) ☒ | 160 (DHHN92) ☐ | 170 (DHHN2016) ☐ | Stand Umlegung: | |
| Bestandvermessung: | | | | | |
| Projekt | 2022 154 | | | | |
| Bearbeiter | Kernler/Roos | | | | |
| Gez. | Moser | | | | |
| Datum | | | | | |


Poststraße 1 • 77886 Lauf • Tel. 07841 703-0 • Fax -80
Marlener Straße 4 • 77656 Offenburg • Tel. 0781 990779-0 • Fax -29
Tullastraße 5a • 79331 Teningen • Tel. 07641 95869-0 • Fax -29

ZINK INGENIEURE
Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau Stadtplanung und Verkehrsanlagen


P:\Projekte 2022\2022154\Grunge Bauleitplanung\04 Satzung\2022154_Basis_Satz_BP_Nutzung_Legende_komplett.dwg

95.0/59.4