



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	10.12.2019
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	19.12.2019
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	13.10.2020
- Bekanntmachung der Offenlage	01.10.2020
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung	vom 09.10.2020 bis 09.11.2020
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	23.02.2021
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Brigachtal, den **01. März 2021**
Michael Schmitt
 Michael Schmitt, Bürgermeister

GEMEINDE BRIGACHTAL

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom **04. März 2021** tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

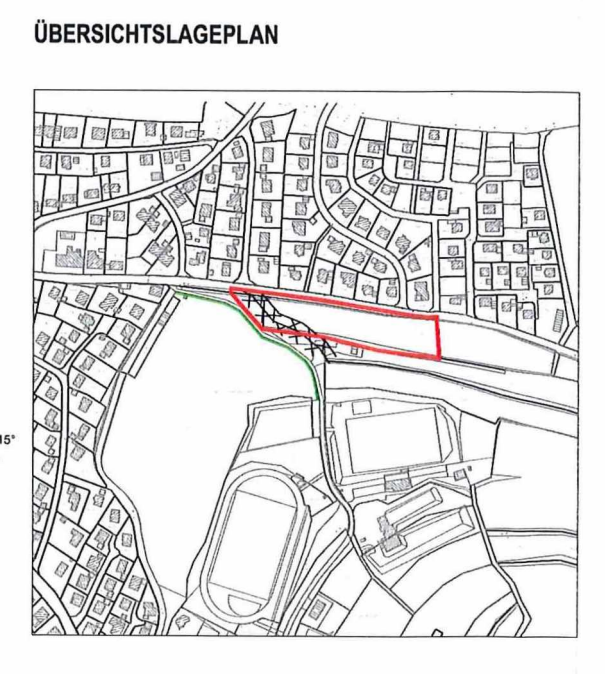
Gemeinde Brigachtal
OT Klengen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Im Grüble"

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet - WA
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)**
 - GRZ 0,4** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
 - EFH** Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
 - Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)
 - WH_{max}** max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern
 - FH_{max}** max. zulässige Firsthöhe
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenzen
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P = Öffentliche Parkfläche
 - W = Pflanzweg

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)**
 - Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
 - Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
 - Abfanggraben
 - Regenrückhaltung / Retention / Versickerung
 - Sonstige Festsetzungen, Planzeichen**
 - Vogelschutzgebiet
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - Waldabstandsfläche 30m und 20m (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Nachrichtliche Darstellungen**
- bestehende Waldfläche
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - bestehende Böschung
 - Bestand Höhenlinie
 - Gebäude-Nummerierung
 - Vorhandene Wasserleitung
- Dachneigung, Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
- SD > 15° zulässige Dachform: Satteldach, Dachneigung größer 15°
 - PD 5° - 15° zulässige Dachform: Pultdach, Dachneigung 5° bis 15°
- Nutzungsschablone - Erläuterung:**
- | Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------------|------------------------|
| GRZ Grundflächenzahl | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |
| max. Wandhöhe | |
| max. Firsthöhe | |



Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 08.02.2021
Bearb. La / Va	Projekt 1938	