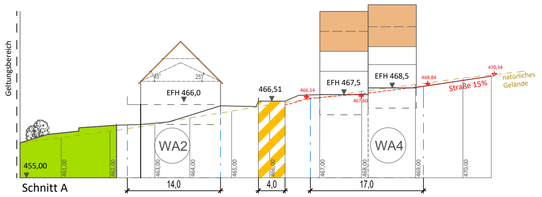
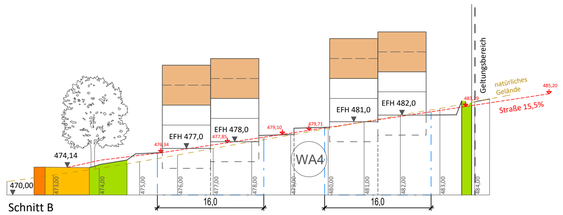
Schnitte - keine Festsetzungen



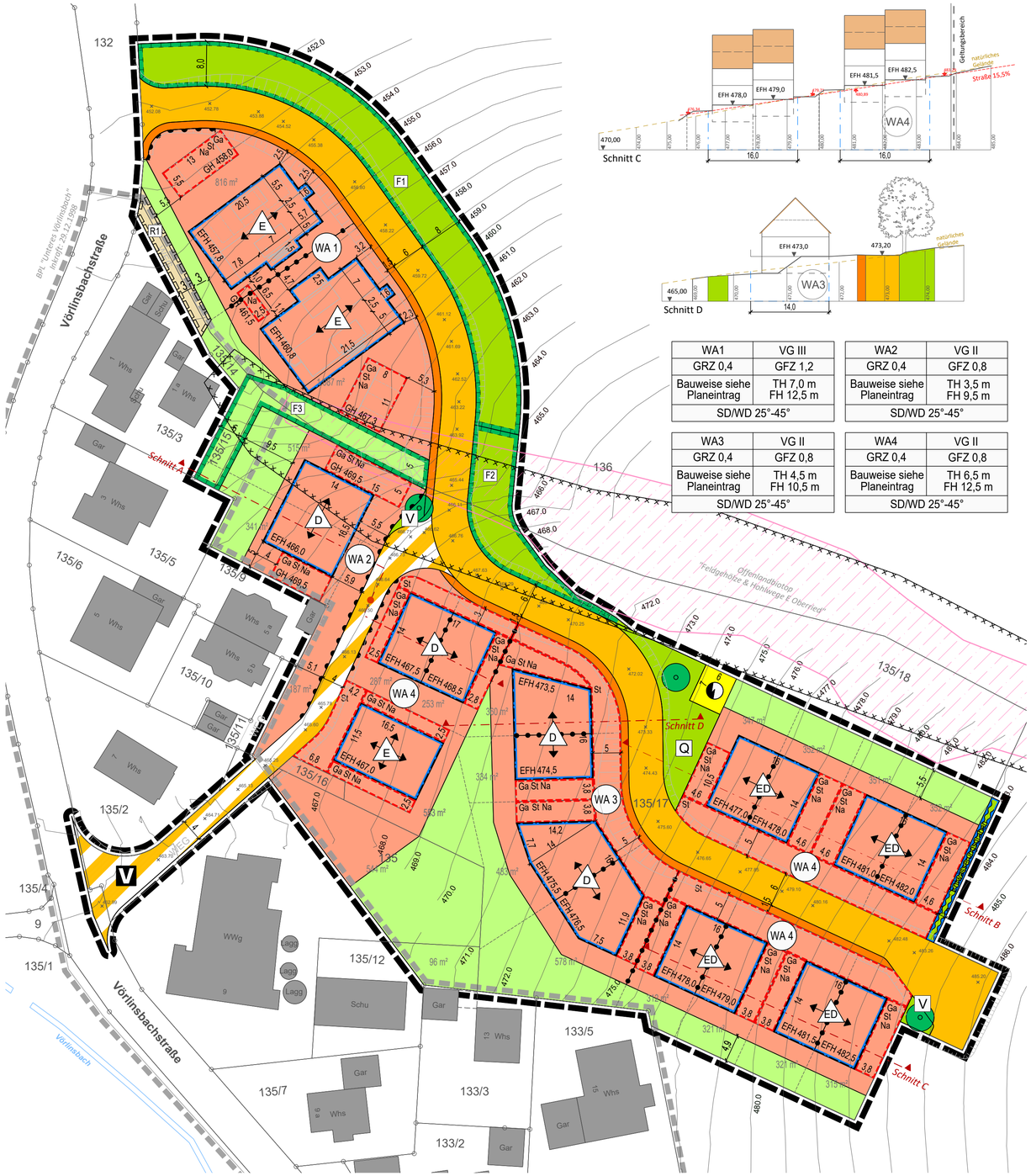
Schnitt A



Schnitt B

Schnitt C

Schnitt D



WA1	VG III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
Bauweise siehe Planeintrag	TH 7,0 m FH 12,5 m
SD/WD 25°-45°	

WA2	VG II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise siehe Planeintrag	TH 3,5 m FH 9,5 m
SD/WD 25°-45°	

WA3	VG II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise siehe Planeintrag	TH 4,5 m FH 10,5 m
SD/WD 25°-45°	

WA4	VG II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise siehe Planeintrag	TH 6,5 m FH 12,5 m
SD/WD 25°-45°	

Zeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- VG — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — zulässige Traufhöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
- FH — zulässige Firsthöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
- GH — zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
- EFH — zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe in m ü. NHN, als Höchstwert

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

- E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- D — offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: V — Verkehrsberuhigung
- private Wegefläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Q — Quartiersplatz; V — Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
- Fx — Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Ga: Garage; St: Stellplatz; Na: Nebenanlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- R1 — Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers Flst. Nr. 135/3 zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach; WD Walmdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 100 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 505 — Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
- Kennzeichnungen
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Unteres Vörlinsbach"
- Biotop § 33 NatSchG
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)
- Schnitt Linie
- Poller
- 465.50 — Straßenhöhen Achse in m ü. NHN (Raupach & Stangwald Ingenieure)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	zulässige Gebäudehöhe

Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Gemeinde Oberried

Gemarkung Oberried

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vörlinsbach-Steiertenhof"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss _____

Offenlage _____

Satzungsbeschluss _____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 04.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhenbezugssystem: DHHN 2016 (NHN)

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Oberried, den _____

_____
Bürgermeister
Klaus Vosberg

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Oberried, den _____

_____
Bürgermeister
Klaus Vosberg

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 mm x 510 mm

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 13.07.2026
Projekt-Nr: S-20-057
Bearbeiter: Burg/HW/JC
26-07-13 Plan 500 (26-07-01).dwg

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