

**Nutzungsschablone**

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Dachform, Dachneigung und maximale Gebäudehöhe	

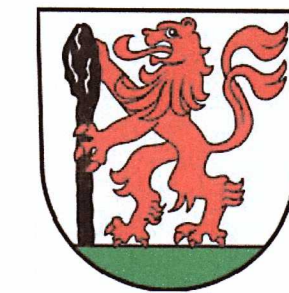
MU	
GRZ 0,8	Z = s. Planeintrag
für ① gilt: FD 0°-5° mit GH gem. Planeintrag	
für ② gilt: SD/WD 28°-45° od. FD/PD 0°-15° mit GH gem. Planeintrag	
für ③ gilt: SD/WD 28°-45° mit GH 210,5 mNHN u. TH 205,5 mNHN sowie FD 0°-5° mit GH 207,5 mNHN	

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl
  - Z = III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
  - TH** maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Öffentliche Parkfläche**
  - Fußgängerbereich**
  - Einfahrtbereich**
  - Tiefgarageneinfahrt**
  - Gehweg**
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Gas**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**
  - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)**
  - Erhaltung Bäume**
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Deutschen Bahn AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der bnNETZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
  - Zweckbestimmung: NA: Nebenanlage**
  - Bereich mit Lärmschutzfestsetzungen (siehe Textteil) im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - 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)**
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Bahnanlagen**
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD** Satteldach
  - FD** Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
  - WD** Walmdach
  - PD** Pultdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude**
  - abzubrechende Gebäude**
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern**
  - Bestehende Straßenhöhen in m ü. NHN (Büro Manzke + Müller Ingenieure, Stand: 2018)**

# Gemeinde Gottenheim

## Gemarkung Gottenheim



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bahnhofsachse / Mehrgenerationenwohnen"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	28.04.2022
Frühzeitige Beteiligung	23.05. - 27.06.2022
Offenlage	13.03. - 17.04.2023
Satzungsbeschluss	27.07.2023

**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 Gottenheim übereinstimmen.

Gottenheim, den **28. Juli 2023**

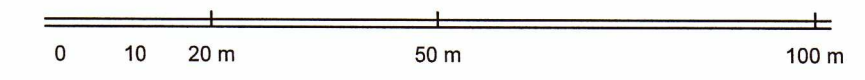
*Christian Riesterer*  
Christian Riesterer  
Bürgermeister

**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 **25. Aug. 2023**

Die Planunterlage nach dem Stand von 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

### Plandaten

M. 1 / 1.000  
Im Planformat: 765 mm x 297 mm



Planstand: 27.07.2023  
Projekt-Nr: S-20-039  
Bearbeiter: Burg/Tal  
23-07-27 Plan (23-08-04) dwg



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