



Gemeinde Binzen

Gemarkung Binzen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Koppengasse / Schallbacher Weg"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss _____
 Frühzeitige Beteiligung _____
 Offenlage _____
 Satzungsbeschluss _____

Ausfertigerungsvermerk:
 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 Binzen übereinstimmen.

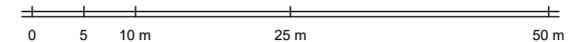
Binzen, den _____

Andreas Schneucker
 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 _____.

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

Plandaten



M. 1 / 500
 Im Planformat: 761 x 297

Planstand: 13.06.2024
 Projekt-Nr.: S-23-186
 Bearbeiter: Lae / CBR
24-06-13 Plan BPL (24-05-23).dwg



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

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

- GR Grundfläche in m²
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß
- FH Firsthöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ⓑ Balkonzone, siehe textliche Festsetzungen

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

- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 🚶 Gehweg

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)

- 🌳 Anpflanzung Bäume
- 🌿 Anpflanzung Sträucher

Sonstige Planzeichen

- ▭ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 Ga: Garage Cp: Carport St: Stellplatz Tg: Tiefgarage Zf: Zufahrt Tiefgarage Na: Nebenanlagen
- ▭ 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)
- ↔ Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

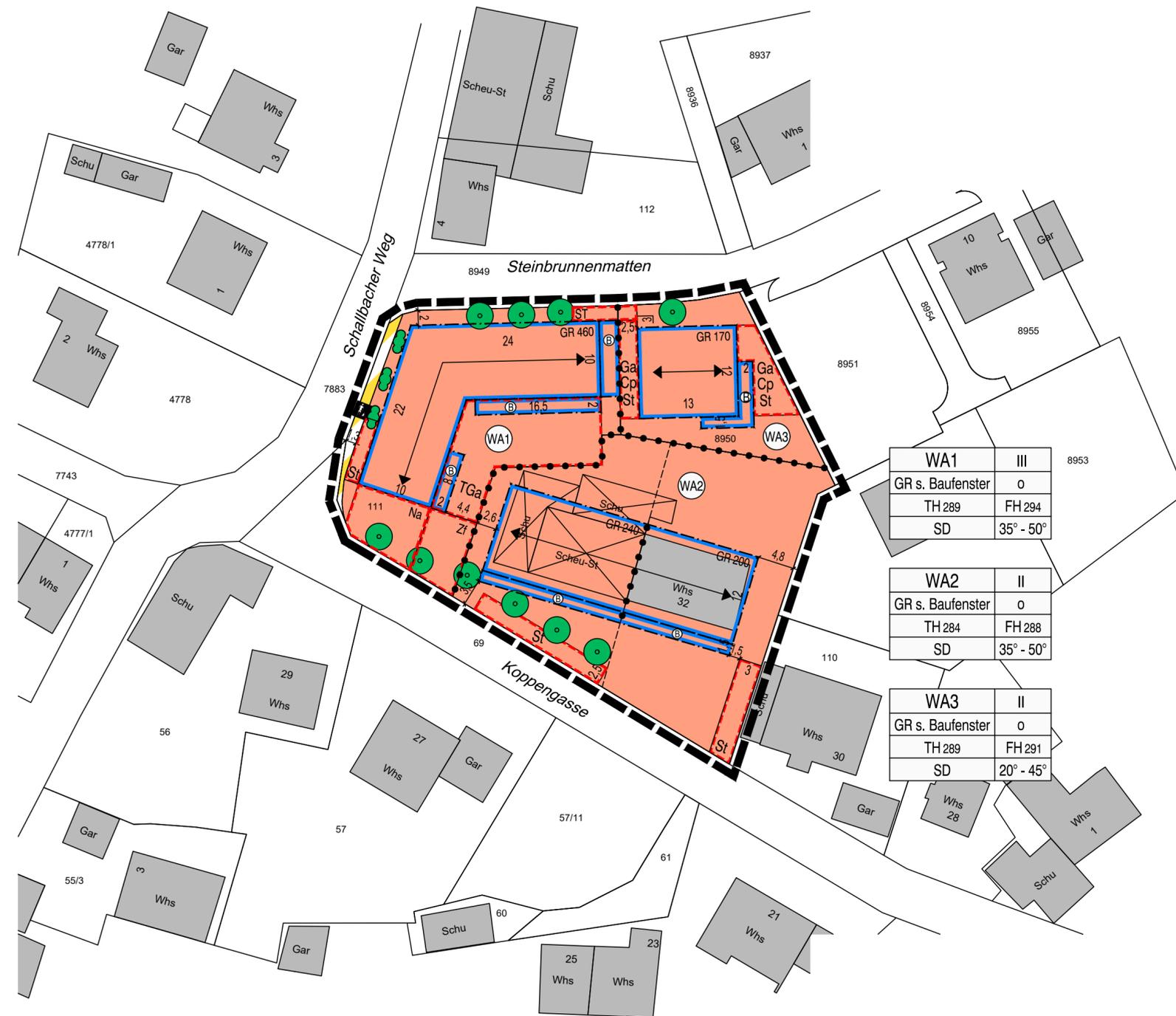
- SD Satteldach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- ▭ bestehende Gebäude
- ▭ abzubrechende Gebäude
- 100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Bauweise
Traufhöhe	Firsthöhe
Dachform	Dachneigung
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)



WA1	III
GR s. Baufenster	o
TH 289	FH 294
SD	35° - 50°

WA2	II
GR s. Baufenster	o
TH 284	FH 288
SD	35° - 50°

WA3	II
GR s. Baufenster	o
TH 289	FH 291
SD	20° - 45°