

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

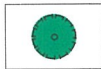
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



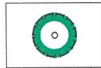
pb1: Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)



Fläche mit Pflanzbindung (siehe Textteil)  
pb2: Feldgehölze



pz1: Pflanzzwang Einzelbäume öffentliche Grünfläche (siehe Textteil)



pz2: Pflanzzwang Einzelbäume Straßenraum und private Grundstücksfläche (siehe Textteil)

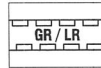


Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)  
pz3: Randeingrünung Nord  
pz4: Randeingrünung Süd  
pz5: Randeingrünung/Böschung Ost

Sonstige Planzeichen



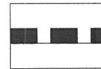
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



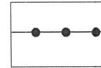
Geh- und Leitungsrecht (siehe Textteil)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



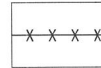
temporärer Abstellplatz für private Müllentsorgung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



geplante Straßenhöhen



maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken



Bezugshöhe + 0,5 m (siehe Textteil)



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers



Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Flachdach / Satteldach

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 15,6 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 18.07.2017

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: **28. Juli 2017**  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit 23.07.2018  
§ 3 Abs. 1 BauGB Planeinsichtnahme: - 31.08.2018

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 02.07.2018  
§ 4 Abs. 1 BauGB - 11.09.2018

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 3 Abs. 2 BauGB 18.06.2020

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
§ 3 Abs. 2 BauGB 26.06.2020

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 06.07.2020  
§ 3 Abs. 2 BauGB - 14.08.2020

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 24.06.2020  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB - 14.08.2020

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 15.12.2020

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 15.12.2020

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Zeichnungs-Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Absfertigung).  
Grenzach-Wyhlen, den **23. Dez. 2020**  
Dr. Tobias Benz, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB **15. Jan. 2021**  
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB **15. Jan. 2021**