



Nutzungsschablonen

1	MDW max. 2WE 0,30 SD/PD 22° - 45°	II TH max. 6,5m	2a	MDW max. 2WE 0,40 SD/PD 22° - 45°	II TH min. * TH max. 6,5m	2b	MDW max. 1WE 0,40 SD/PD 22° - 45°	II TH min. * TH max. 6,5m	3	MDW max. 2WE 0,40 SD/PD 22° - 45°	II TH min. 5,7m TH max. 6,5m	4	MDW max. 2WE 0,40 SD/PD 22° - 45°	II TH max. 6,5m	5	MDW 0,40 SD/PD 22° - 45°	III TH max. 8,0m	6+6a	MDW gegliedert ** 0,40 GD 45° - 52°	III FH max. 12,0m	7	MD 0,40 GD 45°-52°	III FH max. 12,0m
----------	---	-----------------	-----------	---	---------------------------	-----------	---	---------------------------	----------	---	------------------------------	----------	---	-----------------	----------	--------------------------------	------------------	-------------	---	-------------------	----------	--------------------------	-------------------

* = siehe Ziffer 1.4.2 der Bebauungsvorschriften

** = 6a unter Ausschluss von Wohnnutzung siehe Ziffer 1.2.1 der Bebauungsvorschriften

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	MDW Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO
MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO	

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO und Bauweise gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 22 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/ Traufhöhe TH
Wohnheiten WE	Firsthöhe FH
Grundflächenzahl - GRZ	Geschossflächenzahl - GFZ
Dachneigung	Bauweise
Dachform: Satteldach SD Pultdach PD Geneigtes Dach GD	

Bauweise gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (einseitige Grenzbebauung)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Mischverkehrsfläche
- Längsparker im öff. Straßenraum } Aufteilung unverbindlich
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Vorbehaltsfläche für Straßenausbau

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr.12, 14 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Zweckbestimmung Niederschlagswasser

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

- p private Grünfläche
- v Verkehrsgrün
- Flächen für Aufschüttung
- Flächen für Aufschüttung
- Höhen Aufwallung in Meter über NN

Flächen für Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr.18a BauGB

- Flächen für Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anpflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum
- Anpflanzung von Einzelbäumen auf privater Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Stp/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Flächen zur Freihaltung der Gießewege für wild abfließendes Wasser nach Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtdreiecke
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Whs
- vom Planer nachgetragenes Gebäude aus Baugenehmigung vom 23.03.1990 / weitere nachgetragene Gebäude
- nachrichtliche Übernahme der Stellplätze aus Baugenehmigung vom 23.03.1990
- Geruchskennlinie 15% Häufigkeit/Jahr nachrichtliche Übernahme aus Geruchsgutachten IMA vom 05.03.2025

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:	am	19.12.2019
öffentlich bekanntgemacht	am	23.01.2020
frühzeitige Beteiligung:	vom	15.03.2021 bis 15.04.2021
Beschluss GR	am	18.02.2021
öffentlich bekanntgemacht	am	04.03.2021
Erneuter Aufstellungsbeschluss	am	02.06.2022
öffentlich bekanntgemacht	am	16.06.2022
Offenlage:	vom	xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Beschluss GR	am	xx.xx.xxxx
öffentlich bekanntgemacht	am	xx.xx.xxxx
Satzungsbeschluss:	am	xx.xx.xxxx
In Kraft getreten am:	am	xx.xx.xxxx

Ausfertigung 1
Anlage 8
Blatt 1

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Glottertal übereinstimmen.

Glottertal, den

Josef Herbristr
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach §10 (3) BauGB in Kraft getreten.
Glottertal, den

Josef Herbristr
Bürgermeister

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN "HAUSMATTE - ALTENVOGTSHOF"
Gemarkung Obglottertal der Gemeinde Glottertal

KOMMUNE
Gemeinde Glottertal
vertreten durch Herrn Bürgermeister Josef Herbristr
Talstraße 45, 76286 Glottertal

PLAN
MASSTAB
M 1 / 500 (Originalmaßstab)

PLANUNGSSTAND
ENTWURF / 20.03.2025

PLANUNG
Arbeitsgemeinschaft Brenner Thiele
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Tel 0761 / 120 21 - 0 / Fax 0761 / 120 21 - 20
e-mail info@brenner-thiele.de

PRJ. NR.
1611

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.
Datengrundlage: graphischer Datenauszug G12331141 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de Stand: 16.07.2024

