

Zeichenerklärung



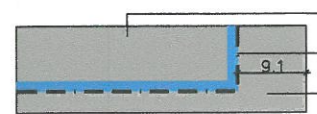
Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10
Gewerbegebiet

o
0,8
SD > 5°

offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)
Satteldach mit zulässiger Dachneigung

TH=6,5m
FH=8,5m

zulässige Traufhöhe
zulässige Firsthöhe



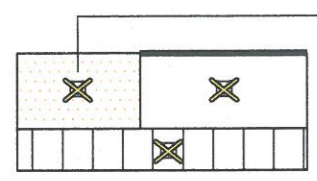
überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO mit Bemaßung
nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
Hauptfirstrichtung

▼ 294,0

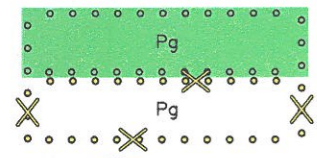
Bezugshöhe



öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsgrün aufzuhebend
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche aufzuhebend

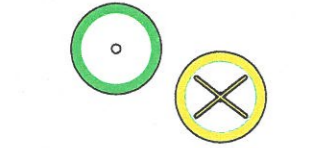


Gehweg aufzuhebend



Straßenbegrenzungslinie aufzuhebend

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern
sowie sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 a/b BauGB



Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung

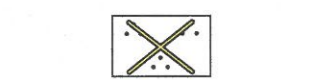
Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung aufzuhebend

Pflanzgebot für Einzelbäume

Pflanzgebot für Einzelbäume aufzuhebend



private Grünfläche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB



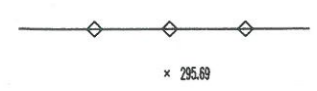
öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung Parkanlage aufzuhebend



Landschaftspflege § 9 (1) 20 BauGB
mit Maßnahmenbezeichnung

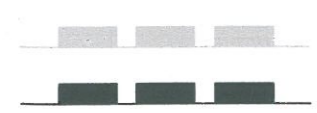


Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Loffenau zur
Führung und Unterhaltung einer Abwasserleitung



bestehender Abwasserkanal (nachrichtlich)

bestehende Geländehöhe (nachrichtlich)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan
Bebauungsplan "Dorfwiesen - 1. Änderung" - nachrichtlich -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Landkreis Rastatt
Gemeinde Loffenau
Gemarkung Loffenau



BEBAUUNGSPLAN "DORFWIESEN - 2. ÄNDERUNG"

Zeichnerischer Teil
Satzung vom 08.12.2015

Maßstab 1:500

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 13.10.2015
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am 22.10.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	entfällt gem. § 13a BauGB
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 29.10.2015 bis 30.11.2015
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am 22.10.2015
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am 08.12.2015

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Loffenau, den 17. Dez. 2015
Bürgermeister Steigerwald
am 17.12.2015

Durch öffentliche Bekanntmachung
in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB)

Planverfasser:

Christoph Traub
Dipl.-Ing. (FH) Christoph Traub
BERATENDER INGENIEUR
INGENIEURKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG
LISTE DER BERATENDEN INGENIEURE



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
76479 Steinmauern • Hauptstraße 74 • Tel. 07222/104756-0
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu