

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- WA** ALLEGMES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 194.40** max. EFH in m über NN
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- △** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- △** NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- △** NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSS- UND WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- LÄNGSPARKER (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- GEPLANTE ZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- ▽** ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ▽** ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- NUTZUNG LT. EINSCHRIB
- PRIVATE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- NUTZUNG LT. EINSCHRIB
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN / GEHÖLZGRUPPEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

#### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 10-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- #### HINWEISE
- ▨** BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
  - ▨** VOM PLANER NACHGETRAGENE BESTEHENDE GEBÄUDE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
  - 12** NUMMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
  - ABGRENZUNG DER GELTUNGSBEREICHE RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE
- #### NUTZUNGSSCHABLONE
- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 |
- 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
  - 5 = BAUWEISE
  - 6 = DACHNEIGUNG
  - 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
  - 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

1		2		3	
WA	II	WA	II	WA	II
0.3	0.6	0.35	0.7	0.4	0.8
△	10-45°	△	10-45°	△	10-45°

WH bergseitig = 4,00m  
WH talseitig = 6,75m  
FH bergseitig = 10,00m  
FH talseitig = 12,75m

4		5		6	
WA	II	WA	II	WA	II
0.3	0.6	0.35	0.7	0.4	0.8
△	10-45°	△	10-45°	△	10-45°

WH = 6,00m  
FH = 10,00m

7		8		9	
WA	II	WA	II	WA	II
0.4	0.8	0.4	0.8	0.4	0.8
△	10-45°	△	10-45°	△	10-45°

WH bergseitig = 4,00m  
WH talseitig = 6,75m  
FH bergseitig = 10,00m  
FH talseitig = 12,75m

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
DIE DATEN DES LANDESMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. VER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VERG. GRUNDG. WIDRIG.

**STADT OBERKIRCH, OT. NUSSBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN "BRESTENBERG"**  
**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
 ZEICHNERISCHER TEIL

**AUFGESTELLT**  
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 27.08.1997  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ÖRTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 27.08.1997  
 DURCH PLANAUSLEGUNG IN DER ZEIT  
 ÖRTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 27.08.1997  
 IN DER ZEIT  
 ÖRTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 27.08.1997  
 § 74 LBO VOM 08.08.1995;  
 § 4 Abs. 1 GenO VOM 24.07.2000  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005

**GEMEINHMT**  
 NACH § 10 Abs. 2 BauGB VOM 27.08.1997

**AUSFERTIGUNG**  
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE  
 DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND  
 DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES  
 VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN  
 BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMEN.  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005

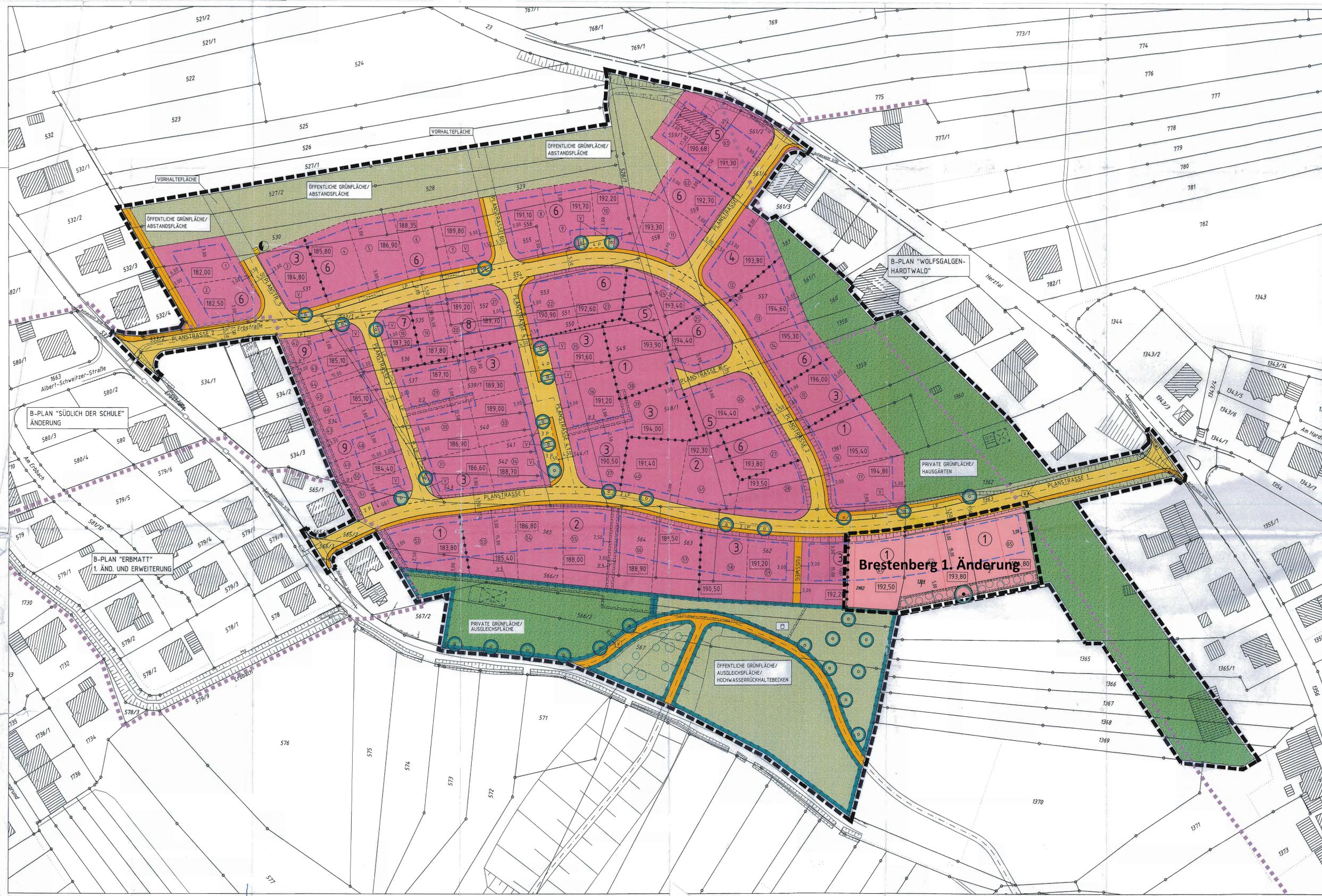
**RECHTSVERBINDLICH**  
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 27.08.1997  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005

**BRANN**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER

**BRANN**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER

**BRANN**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER

**BRANN**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - (0.8)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - (194,40)** max. EFH in m über NN
  - WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - (E)** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - (D)** NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - (H)** NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - (---)** BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
  - (---)** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - (---)** FUSS- UND WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - (LP)** LÄNGSPARKER (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - (---)** GEPLANTE ZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
  - (---)** FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - (---)** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - (V)** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
  - (K)** KINDERSPIELPLATZ
  - (---)** NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
  - (---)** PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - (---)** NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
  - (---)** FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - (---)** FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - (---)** ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - (---)** ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN / GEHÖLZGRUPPEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - (---)** MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - (---)** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - (---)** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 10-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

- HINWEISE**
- (---)** BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
  - (---)** VOM PLANER NACHGETRAGENE BESTEHENDE GEBÄUDE
  - (---)** GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
  - (---)** GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
  - (---)** NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
  - (---)** ABGRENZUNG DER GELTUNGSBEREICHE RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE
  - (---)** NUTZUNGSCHARBLONE
- |                               |   |                            |                               |              |                 |                                       |                                       |
|-------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                             | 2   | 3                          | 4                             | 5            | 6               | 7                                     | 8                                     |
| 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) | 5 = BAUWEISE | 6 = DACHNEIGUNG | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M |

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
WA II	WA II	WA II
0.3 (0.6)	0.35 (0.7)	0.4 (0.8)
(E) 10-45°	(E) 10-45°	(E) 10-45°
WH bergseitig = 4,00m WH felseitig = 6,75m FH bergseitig = 10,00m FH felseitig = 12,75m	WH bergseitig = 4,00m WH felseitig = 6,75m FH bergseitig = 10,00m FH felseitig = 12,75m	WH bergseitig = 4,00m WH felseitig = 6,75m FH bergseitig = 10,00m FH felseitig = 12,75m
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
WA II	WA II	WA II
0.3 (0.6)	0.35 (0.7)	0.4 (0.8)
(E) 10-45°	(E) 10-45°	(E) 10-45°
WH = 6,00m FH = 10,00m	WH = 6,00m FH = 10,00m	WH = 6,00m FH = 10,00m
<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
WA II	WA II	WA II
0.4 (0.8)	0.4 (0.8)	0.4 (0.8)
(E) 10-45°	(E) 10-45°	(E) 10-45°
WH bergseitig = 4,00m WH felseitig = 6,75m FH bergseitig = 10,00m FH felseitig = 12,75m	WH = 6,00m FH = 10,00m	WH bergseitig = 4,00m WH felseitig = 6,75m FH bergseitig = 10,00m FH felseitig = 12,75m

JEDIGE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHTRÄGLICHE ÜBERNEHMENDE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR BEKOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GEGENSTÄNDLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEGREIFLICH VERVIELFÄLTIGT, UNBARIET ODER VERBÜRDET HANDELT NACH § 17 (1) VERMÖG. BÜRGERSCHUTZGESETZ.

**Brestenberg 1. Änderung**

**STADT OBERKIRCH, OT. NUSSBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN "BRESTENBERG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
 ZEICHNERISCHER TEIL

**AUFGESTELLT**  
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 27.08.1997  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ÖRTSLICHE BEKANNTMACHUNG  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BRAUN DER OBERBÜRGERMEISTER

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 27.08.1997  
 DURCH PLANANLEGE IN DER ZEIT  
 ÖRTSLICHE BEKANNTMACHUNG  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BIS AM 18.02.2005

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 27.08.1997  
 IN DER ZEIT  
 ÖRTSLICHE BEKANNTMACHUNG  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BIS AM 13.05.2005

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 27.08.1997,  
 § 74 LBO VOM 08.08.1995,  
 § 4 Abs. 1 GmdVOM 24.07.2000  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BRAUN DER OBERBÜRGERMEISTER

**GEGENMÜTTIGT**  
 NACH § 10 Abs. 2 BauGB VOM 27.08.1997  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BRAUN DER OBERBÜRGERMEISTER

**AUSFERTIGUNG**  
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLÄNE SOWIE  
 DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND  
 DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES  
 VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN  
 BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DEUTLICH ÜBEREIN-  
 STIMMEN.  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BRAUN DER OBERBÜRGERMEISTER

**RECHTSVERBINDLICH**  
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 27.08.1997  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 OBERKIRCH, DEN 26.07.2005  
 BRAUN DER OBERBÜRGERMEISTER

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24

PLAN NR.:	01.09.04	SEANDERT: 10.09.04 (29.06.05)	FERTIGUNG:	1
PROJ. NR.:	0900179	BEARB.: 22.09.04	ANLAGE:	S
		20.12.04	BLATT:	1
		20.04.05		

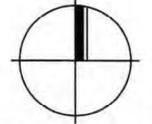
ORIGINAL-MAßSTAB: 1:500



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- VOM PLANER NACHGETRAGENE BESTEHENDE GEBÄUDE
- SCHUPPEN
- VERKEHRSFLÄCHEN
- WIRTSCHAFTSWEGE
- BÖSCHUNGEN
- ACKER
- GRÜNLAND
- GRÜNLAND MIT NÄSSE- UND FEUCHTEZEIGER
- BEERENSTRAUCHKULTUR
- OBSTPLANTAGE
- STREUOBSTWIESE
- OBSTBÄUME (HOCH-/HALBSTÄMME)
- LAUBBÄUME
- NADELGEHÖLZE
- HAUS- UND KLEINGARTEN / HOFFLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER GELTUNGSBEREICHE RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE

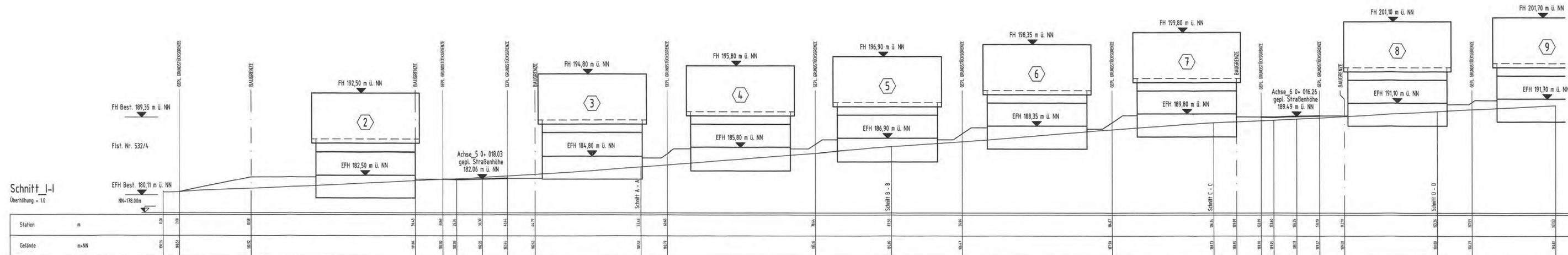
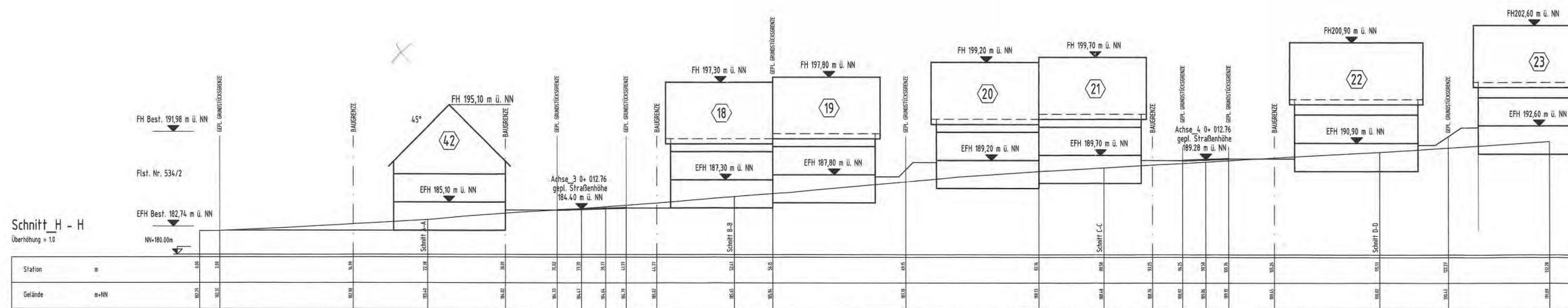
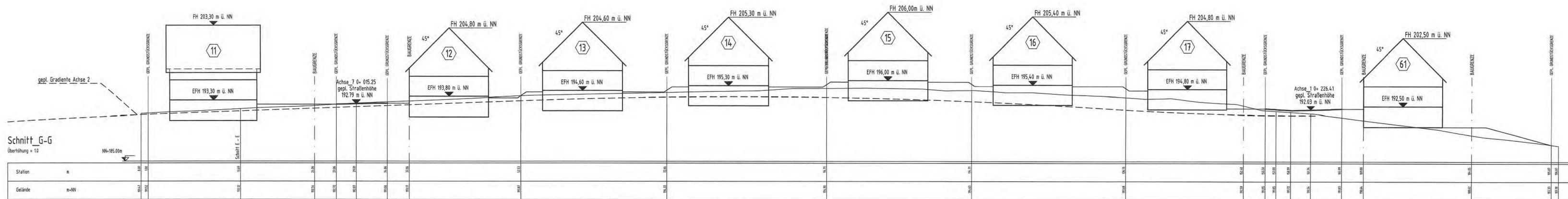
**STADT OBERKIRCH, OT. NUSSBACH**  
 BEBAUUNGSPLAN  
**"BRESTENBERG"**  
 BESTANDSPAN-NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG



BESTANDSERHEBUNG: DEZEMBER 2000  
 FEBRUAR 2002

<b>PLANUNGSBÜRO FISCHER</b> <small>79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24</small>		 <small>ORIGINAL-MASSTAB: 1:1000</small>	
PLAN NR.:	DATUM: 17.05.02	GEÄNDERT: 10.09.04	FERTIGUNG: 1
PROJ. NR.: 0900179	BEARB.: BICASHA		ANLAGE: 6
			BLATT: 1





Grundstücke: 2-9  
11-23  
42, 61

INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ.	DATUM	GENEHMIGT

**STADT OBERKIRCH OT. NUSSBACH**

PROJEKT:  
**BEBAUUNGSPLAN  
"BRESTEMBERG"  
SYSTEMSCHNITTE G - G, H - H, I - I**

DATUM: 22.09.2004    GEAND.:    PLANGR: 1180 X 550    FERTIGUNG: 1  
 PROJ NR.: 05081799    ANLAGE: 11  
 BEARB.: LIP/RE/LL    MAßST.: 1:200

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32  
 TEL. 0761 / 70342-0    FAX. 70342-24  
 email info@planungsbuero-fischer.de

Stadtplanung  
Architektur  
Landschaftsplanung  
Bautanderschließung

Schnitt\_J - J  
Überhöhung = 1.0

