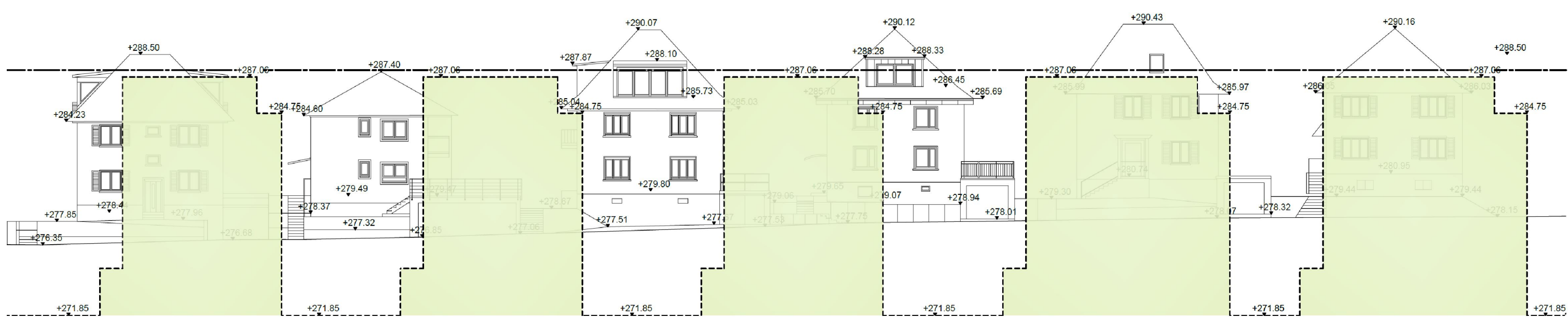




Darstellung Schnitt Villa Stadtrain - Bebauung Am Buchenbühl (ohne Maßstab)



Darstellung Schnitt Straße Am Buchenbühl (ohne Maßstab)



WA	GH 287,5
GRZ 0,4	GFZ 1,6
o	FD

GEe	GH 290
GRZ 0,4	GFZ 1,6
o	FD, SD, WD

Zeichenerklärung

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

- allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- VG** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- IV + A** zurückversetztes Attikageschoss nach Bebauungsvorschriften, Ziffer 1.3.3
- FH** Firsthöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß
- GH** Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß

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

- offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Geh- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich Tiefgarage

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

- Erhaltung Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St: Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der Rettungsdienste
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- 110,5 bestehende Straßenhöhen in m ü. NN
- Darstellung Wendeanlage und Stellplätze

Große Kreisstadt Waldkirch
Gemarkung Waldkirch



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Areal Hirschenbrauerei"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	29.06.2022
Frühzeitige Beteiligung	07.01.2025 - 07.02.2025
Offenlage
Satzungsbeschluss

Ausfertigungsvermerk:
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 Großen Kreisstadt Waldkirch übereinstimmen.

Große Kreisstadt Waldkirch, den

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

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

Große Kreisstadt Waldkirch, den

Michael Schmieder
Oberbürgermeister

Plandaten

Planstand: 22.10.2025
Projekt-Nr: S-22-100
Bearbeiter: Sam/Pu/Rogg
25-10-22 Hirschenbrauerei_BPL_CP (25-09-26) (sig)



M.1:500
im Planformat: 950 x 510

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