



Zeichenerklärung

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

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEO 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)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Yellow diagonal stripes: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Blue line: Geh- und Radweg
- Black dashed line: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Black dashed line with arrow: Einfahrtsbereich Tiefgarage
- Yellow line: Anliegerstraße

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Green area: öffentliche Grünfläche
- Green triangle: Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume

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

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

Sonstige Planzeichen

- Red dashed box: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
St: Stellplätze
TGA: Tiefgarage
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Geh- und Fahrradfahrt zugunsten der Öffentlichkeit
Geh- und Fahrradfahrt 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
- FD Flachdach
- WD Walmdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Whs 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

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

0 5 10 25 50 m

M:1:500
im Planformat: 950 x 510

Planstand: 22.10.2025
Projekt-Nr.: S-22-100
Bearbeiter: Sam/Pu/Rogg
25-10-22 Hirschenbrauerei BPL_OF (25-09-28).deg

0 5 10 25 50 m
M:1:500
im Planformat: 950 x 510
N
fsp.stadtplanung
Fahle Stadtpläne Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de