



Landkreis Breisgau- Hochschwarzwald

Gemeinde Breitenau

Gemarkung Breitenau

# BEBAUUNGSPLAN

## Gewerbegebiet Ödenbach - 3. Änderung"

Zeichnerischer Teil

Maßstab 1:500

Vorentwurf vom 04.09.2024

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom xx.yy.xxyy bis xx.yy.xxyy am xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am xx.yy.xxyy
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom xx.yy.xxyy bis xx.yy.xxyy am xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy

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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Breitenau, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Markus Kleiser

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

Planverfasser:

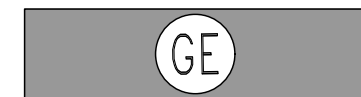


**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0  
76479 Steinmauern • Elchesheimer Straße 1a • Tel. 07222/104756-0  
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Christoph Traub

### Zeichenerklärung



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

Gewerbegebiet

0,8

Grundflächenzahl

1,2

Geschossflächenzahl

TH

maximale Traufhöhe

FH

maximale Firsthöhe

GBH

maximale Gebäudehöhe

A: 10-45°

zulässige Dachneigung

B: 0-45°

(Definition siehe Textteil)

o

offene Bauweise

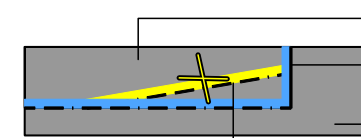
max. 1 WE

Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude

▼931,25

Bezugshöhe

überbaubare- und nicht überbaubare Grundstücksfläche  
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO



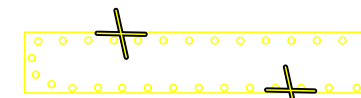
überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

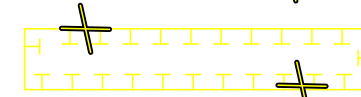
nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO - aufzuhebend

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



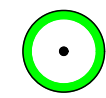
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen - aufzuhebend



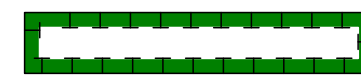
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotop) - aufzuhebend

A1

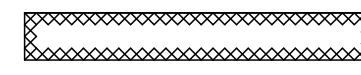
Ausgleichsflächen - aufzuhebend



Pflanzbindung für Einzelbäume



Maßnahmenfläche 1 (Definition siehe Textteil)



Flächen im Gefährdungsbereich des Waldes (besondere bauliche  
Vorkehrungen gem. § 9 (5) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

GE	GBH max. 9,50 TH max. 7,80 FH max. 11,00
0,8	1,2
A: 10-45° B: 0-45°	o
max. 1 WE	

Stand der Planunterlage 08/2024

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

