

# Gemeinde Bad Bellingen

## Gemarkung Bad Bellingen



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mittelgrund II - 5. Änderung"

Stand: Offenlage

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 13.09.2021  
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 Gemeinde Bad Bellingen übereinstimmen.

Bad Bellingen, den

Bürgermeister  
Dr. Carsten Vogelpohl

**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 \_\_\_\_\_.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 20.11.2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

#### Plandaten

M. 1 / 500  
im Planformat: 765 x 297

Planstand: 13.09.2021  
Projekt-Nr: S-20-063  
Bearbeiter: Sam/Mes

21-09-13 Plan 5.BPLA Mittelgrund II (21-08-03).dwg



**fsp.stadtplanung**

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

#### Zeichenerklärung

Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)

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

**GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in m (Meter)  
**0,4** Grundflächenzahl  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**1,2** Geschossflächenzahl

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

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**P** Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche Öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
**F1** Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:  
GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**R1** Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Bad Bellingen

Lärmschutzwall im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. Ziffer 1.11 der BV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

**FD** Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude  
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern  
 Straßen- und Geländehöhen in Meter über Normalnull - m ü. NN (Bestand)  
 Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN  
 vorgeschlagene Flurstücksgrenzen



Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	maximal zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise