



Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

TH Traufhöhe in m als Höchstmaß	FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- & Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl	1,2 Geschossflächenzahl
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN	

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

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	
abweichende Bauweise, nur Einzelhäuser als einseitige Grenzbebauung gemäß Ziffer 1.4.3 der BV zulässig	
Baulinie	Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage der Verkehrsfläche (Mittelachse) in m ü. NN (Bölk & Gantner, Stand: 01/2023)	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Gehweg	öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit grünordnerischer Maßnahme gemäß Bebauungsvorschriften (§ 9 (1) Nr. 20 und § 9 (6) BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Anpflanzung Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a und § 9 (6) BauGB)
Fx grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz NA: Nebenanlage
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten verschiedener Begünstigter - siehe Ziffer 1.13 der Bebauungsvorschriften (§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB)
Bereiche mit Schallschutzmaßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 und § 9 (6) BauGB)
isophonlinie mit maßgeblichem Außenlärmpegel nachts
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung und Bauweise (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 (5), 18, 22 BauNVO)
Hauptfirstrichtung - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Verweisziffern auf vertiefte Bebauungsvorschriften

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach FD flaches bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Gebäude	
bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern	
vorgeschlagene Flurstücksgrenzen	
Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN	241,0 bestehende Straßenhöhen in m ü. NN

Gemeinde Bad Bellingen

Gemarkung Bellingen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rheinstraße Nord"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 09.12.2019
 Frühzeitige Beteiligung 01.07.2021 - 02.08.2021
 erneuter Aufstellungsbeschluss 12.12.2022
 Offenlage 15.05.2024 - 07.07.2024
 2. 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.

_____, den _____

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 Planunterlagen nach dem Stand von 09/2019 und 03/2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
 Verwendetes Höhenbezugssystem: NN

Plandaten

M. 1 / 500
 im Planformat: A1 (841 x 594)

Planstand: 22.07.2024
 Projekt-Nr.: S-19-157
 Bearbeiter: Sam/Mes



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

WA1	TH 11,5 m FH 13,0 m
0,4 / (1,2)	siehe Planeinschrieb
II-III	SD 15° - 20°

WA2	TH 7,5 m FH 11,0 m
0,4 / (1,2)	siehe Planeinschrieb
II-III	siehe Planeinschrieb

WA3a/b	TH 6,5 m FH 10,0 m
0,4 / (0,8)	siehe Planeinschrieb
II	SD 20° - 40°
3 W je E / 2 W je DHH / 1 W je HE	

Art des Baugebietes	zulässige Traufhöhe (TH) zulässige Firsthöhe (FH)
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
Vollgeschosse	Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)
max. Zahl der Wohnungen (W) je Wohngebäude Einzelhaus (E) / Doppelhaushälfte (DHH) / Hausgruppeneinheit (HE)	

