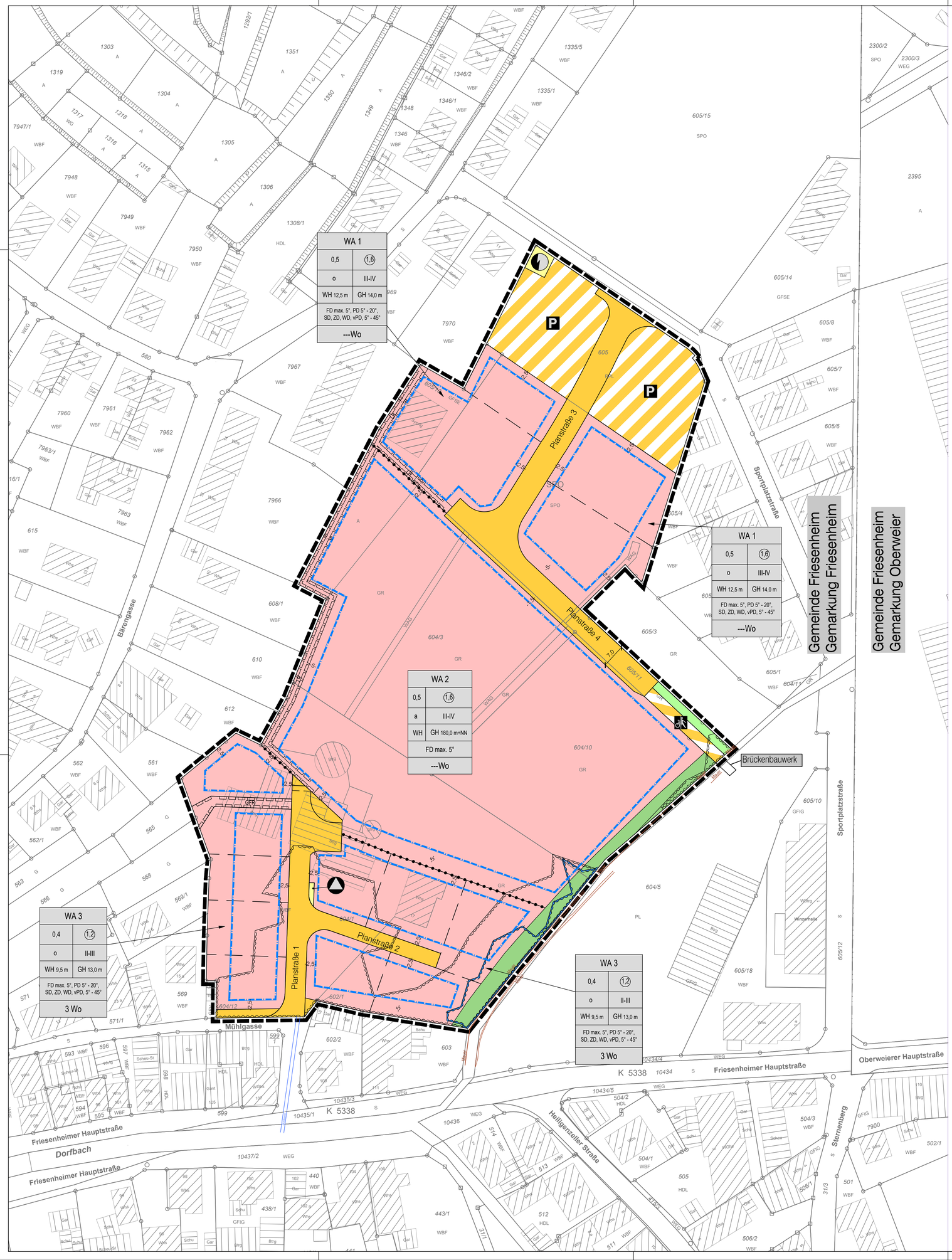


Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 Wo — 1.6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

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

1,2 — 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

II - III — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

GH 180,0 m+NN — Gebäudehöhe in m über NN

GH 13,0 m — 2.8. Gebäudehöhe in m über Bezugspunkt (Bezugspunkt s. schriftlicher Teil)

WH 9,5 m — Wandhöhe in m über Bezugspunkt (Bezugspunkt s. schriftlicher Teil)

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

o — 3.1. offene Bauweise

a — 3.3. abweichende Bauweise

3.5. Baugrenze

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

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.3. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Parkfläche

Rad- und Gehweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Abfall

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünfläche: Gewässerrandstreifen

Öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Risikogebiet (HQ_{extern})

Überschwemmungsgebiet (HQ_{100})

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFR Geh- und Fahrrecht
LR Leitungsrecht

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

max. 5°	Dachneigung Flachdach
5°- 45°	Dachneigung
SD	Satteldach
ZD	Zeltdach
WD	Walmdach
vPD	versetztes Pultdach
FD	Flachdach
PD	Pultdach

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

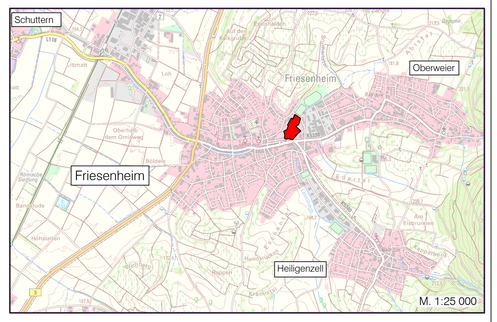
Plangrundlage:

vorhandenes Hauptgebäude

vorhandenes Nebengebäude

7000 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Wandhöhe	Gebäudehöhe
Dachform, Dachneigung	
höchstzulässige Zahl der Wohnungen	

Anlage Nr. 1

Stand: 15.09.2026
Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Friesenheim ... ein schönes Stück Baden

Ortenaukreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mühlenareal-Friesenheim"

Zeichnerischer Teil

N

M 1 : 500

0 10 20 40 60

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Friesenheim vom ..... übereinstimmen.

Friesenheim, ...

.....
Erik Weide
Bürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:
Frühzeitige Beteiligung:
Entwurfsbilligung:
Offenlage:
Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Friesenheim, ...

.....
Erik Weide
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Lagesystem:		GK [X]	UTM [ ]	Stand Kataster:	08/2023
Höhensystem (HST):	130 (DHHN12) [X]	160 (DHHN92) [ ]	170 (DHHN2016) [ ]	Stand Umlegung:	/
Bestandvermessung:					
Projekt	2025/343	BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG			
Bearbeiter	Kernler				
Gez.	Ludwig				
Datum					

ZINK INGENIEURE

77886 Lauf · Telefon 07841 703-0 · 77656 Offenburg · Telefon 0781 99079-0 · 79331 Teningen · Telefon 07641 95869-0 · info@zink-ingenieure.de

P:\Projekte 2025\2025343\Gruppe Bauleitplanung\02 Vorentwurf\2025343_vpl_bauljal_BP_Oberle_Areal_GK.dwg