

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl GR maximal zulässige Grundfläche in m²
 GFZ 1,2 Geschossflächenzahl TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m / m ü. NN (Meter über Normalnull)
 Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Z = II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 Offene Bauweise
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 offene Bauweise, nur Hausgruppen
 offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Kindergarten
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Gehweg
 Wirtschaftsweg
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigung
 Höhenlage der Verkehrsfläche (Achse) in m ü. NN (Ipi Ingenieur GmbH, Stand: 04/2021)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Freifläche Kindergarten Wiese Begleitgrün/Graben
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 Wasserflächen
 Gewässerrandstreifen
- 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)
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 F1-F2 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 Erhaltung Bäume
- Sonstige Zeichen
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport NA: Nebenanlage
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Hauptfluchtlinie (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
 SD Satteldach ZD Zeltdach WD Walmdach
 PD Pultdach vPD versetztes Pultdach FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 bestehende Haupt- und Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 unterirdische Leitung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
 Mögliche Wegeführung innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Geltungsbereich BPL "Oberbirken" in der Fassung seiner 5. Änderung (in Kraft getreten am 19.04.2017)

Geltungsbereich BPL "Oberbirken", Erweiterung (in Kraft getreten am 11.07.2013)

Kindergarten	Z = I
GRZ 0,4	GFZ 0,4
o	-
ZD/VPD/VD 9°-15° FD 0°-8°	GH 7,5 m

WA1	Z = II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
siehe Planeintrag	siehe textliche Festsetzungen
Für ① und ② gilt: SD/WD/VPD 25°-45° mit TH 6,5 m und GH 10,5 m Zusätzlich gilt nur für ②: ZD/VPD/VD 9°-15° mit TH 7,0 m und GH 8,5 m FD 0°-8° mit GH 7,0 m	

WA2	Z = II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
siehe Planeintrag	siehe textliche Festsetzungen
SD/WD/VPD 25°-45° mit TH 6,5 m und GH 10,5 m ZD/VPD/VD 9°-15° mit TH 9,0 m und GH 10,5 m FD 0°-8° mit GH 10,0 m	

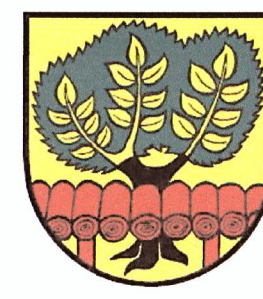
WA3	Z = II
GR: s. Planeintrag	-
ED	siehe textliche Festsetzungen
SD/WD 25°-50° mit GH gem. Planeintrag	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche/Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Dachneigung und maximal zulässige Gebäudehöhe/Traufhöhe	

Gemeinde Stegen

Gemarkung Stegen Ortsteil Oberbirken



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Nadelhof"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	12.11.19
Frühzeitige Beteiligung	13.11.20 - 16.12.20
Offenlage	19.07.21 - 23.08.21
Erneute Offenlage	25.07.22 - 16.09.22
Satzungsbeschluss	15.11.22

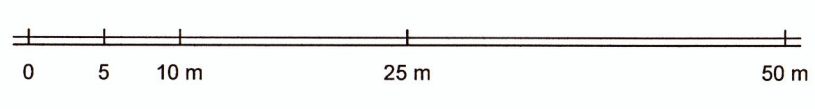
Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Stegen übereinstimmen.
 Stegen, den 18. Nov. 2022
 Franz Kleob
 Bürgermeisterin

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 16. Dez. 2022

Die Planunterlage nach dem Stand vom Mai 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 04.05.2017
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
 Im Planformat: 765 mm x 594 mm



Planstand: 15.11.2022
 Projekt-Nr.: S-18-039
 Bearbeiter: Burg / Tal
 22-11-15-BPL_Nadelhof (22-10-24).dwg

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