



WA3	
s. Plan	II - III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
SD 25° - 45°	SD THmax=7 m GHmax=12 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m
PD 5° - 25°	PD GHmax=9,5 m
ZD/WD 15° - 25° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD/WD THmax=7 m GHmax=9,5 m

WA1	
o	III - IV
GRZ 0,4	GFZ 1,6
SD 25° - 45°	SD THmax=12 m GHmax=15,5 m
FD 0° - 5° (Örtliche Bauvorschriften)	FD GHmax=12 m

WA2	
s. Plan	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
SD 25° - 45°	SD THmax=7 m GHmax=12 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m
PD 5° - 25°	PD GHmax=9,5 m
ZD/WD 15° - 25° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD/WD THmax=7 m GHmax=9,5 m

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- o Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - SD Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
  - △ offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
  - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche
  - Gehweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- 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: — Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Versickerungsbecken
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Grünordnerische Maßnahmen (s. planungsrechtliche Festsetzungen)
  - 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 — ST: Stellplatz — CP: Carport — NA: Nebenanlage
  - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Maßnahme zum Lärmschutz (s. planungsrechtliche Festsetzungen)
  - 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)
  - Festgesetzte Straßenhöhen in m ü. NN (Büro Zink Ingenieure, Stand: 05/2021, s. planungsrechtliche Festsetzungen)
  - Hauptfrüchtigung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
  - ZD Zeltdach
  - FD Flachdach
  - WD Walmdach
  - PD Putzdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnr.
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
  - städtebauliches Konzept (Stand: 05/2021)
  - Sichtdreieck

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform und -neigung	Trauf- und Gebäudehöhe in Meter



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Herrenhäuser West III"

Verfahrensdaten	
Aufstellungsbeschluss	30.03.2017
Frühzeitige Beteiligung	09.07.2019 - 09.08.2019
Offenlage	11.10.2021 - 12.11.2021
Satzungsbeschluss	25.11.2021
Ausfertigervermerk: 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 Stadt Herbolzheim übereinstimmen.	
Herbolzheim, den _____	
Thomas Gedeim Bürgermeister	
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 12/2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.  
Verwendetes Koordinatensystem: DHN/GK

**Plandaten**  
M. 1/500  
Im Planformat: 1155 x 840 mm

Planstand: 25.11.2021  
Projekt-Nr.: S-17-072  
Bearbeiter: Burg/Beck  
21112019/0001/01-11/0001

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