



Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- Z** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze für das Hauptgebäude
- Baugrenze für die Tiefgarage
- offene Bauweise - nur Einzelhaus
- offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhaus
- offene Bauweise - Einzelhaus und Hausgruppe
- offene Bauweise - nur Doppelhaus und Hausgruppe

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

grünordnerische Festsetzungen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Pflanzgebot zweireihige Hecke siehe pl. Fest. OZ 8.2.3
- Fläche für Garagen, Stellplätze, Zufahrten
- Garagen
- Stellplätze
- überdachter Stellplatz / Carport
- Tiefgaragenzufahrt

Sonstige Planzeichen

- bestehende Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude/Garage
- geplante Gebäude
- Flurstücks-Nummer
- Plan-Nummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Stellung der Gebäude - Firstrichtung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- von Bebauung freizuhalten Fläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Standort Müllsammelbehälter

Belegung der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	
Dachneigung	Bauweise		
WA 1	II	WA 2	II
0,4	0,8	0,4	0,8
35° - 45°	EH	35° - 45°	ED
WA 3	II		
0,4	0,8		
35° - 45°	DH		

siehe auch plan.Fest. OZ 2.2.2 und OZ 2.3.2

Stadt Bad Krozingen Stadtteil Tunsel

Anlage 1

Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften Niedermatten
im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB
Zeichnerischer Teil M 1:1.000

25.03.2019

Fassung Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04. bis 27.05.2019

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
am 19.03.2018
ortsübliche Bekanntmachung am
den

der Bürgermeister

öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
vom
ortsübliche Bekanntmachung am
den

der Bürgermeister

als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
am
den