

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO; §§ 1+11 BauWVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauWVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO; § 16 BauWVO)
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- Z = III / IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximale zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baullängen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO; §§ 22 und 23 BauWVO)
- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauO)
- Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich / Platz

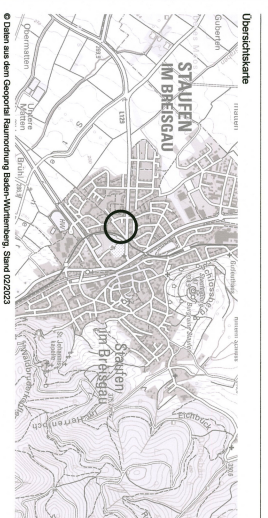
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauO)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauO)
- Anpflanzung Bäume
- Kennzeichnungen, Maschinelle Übernahmen (§ 9 Abs. 5, 6 BauO)
- Risikoquelle außerhalb von Übersiedlungsgebieten Hochwasser (Quelle: LUBW, Stand Februar 2023, Wasserentwässerung WSP = 265,1 bis 265,6 m ü. NN)
- Sonstige Planzeichen
- Fächern für Nebenwegen, Spielzonen, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauO)
- Zweckbestimmung: St. Spielplatz, NA, Wohnanlage, TG, Teilgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauWVO)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- FD Flächenbau bzw. nach geneigtem Dienst
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hangabstände
- von Pflanz nachträglichen Gebäude
- Gebäude bereits abgebrochen
- bestehende Fundamentgrößen mit zugehörigen Fundamentnummern
- Kanal/Schacht/Well mit Höhenangaben in m ü. NN/NNK, Quelle: Stadt Staufen i.Br., Stand 09/2022

Nutzungsschlüssel	Zahl der Vollgeschosse
Art des Baugebiets	max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

## Stadt Staufen i.Br.

### Gemarkung Staufen

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Wettelbrunner Straße"



### Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung am 26.07.2023  
 Öffentliche Auslegung am 21.08.2023  
 Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. am 24.09.2023  
 Satzungsbeschluss am 31.01.2024

Der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen Bebauungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.  
 Stadt Staufen i.Br., **30.09.2024**

*Michael Benitz*  
 Michael Benitz  
 Bürgermeister

Die Planunterlagen nach dem Stand vom Juli 2023 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO. Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

**M 1 : 500**  
 Maßstab: 1:500  
 Maßstab: 1:500

**Örtliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs. 3 BauO und Inhalt des § 10 Abs. 2 BauO**

**die STEG**  
 Michael Benitz  
 Bürgermeister

**die STEG**  
 Michael Benitz  
 Bürgermeister

Projekt-Nr.: 11048  
 Stand: 10.01.2024 MW