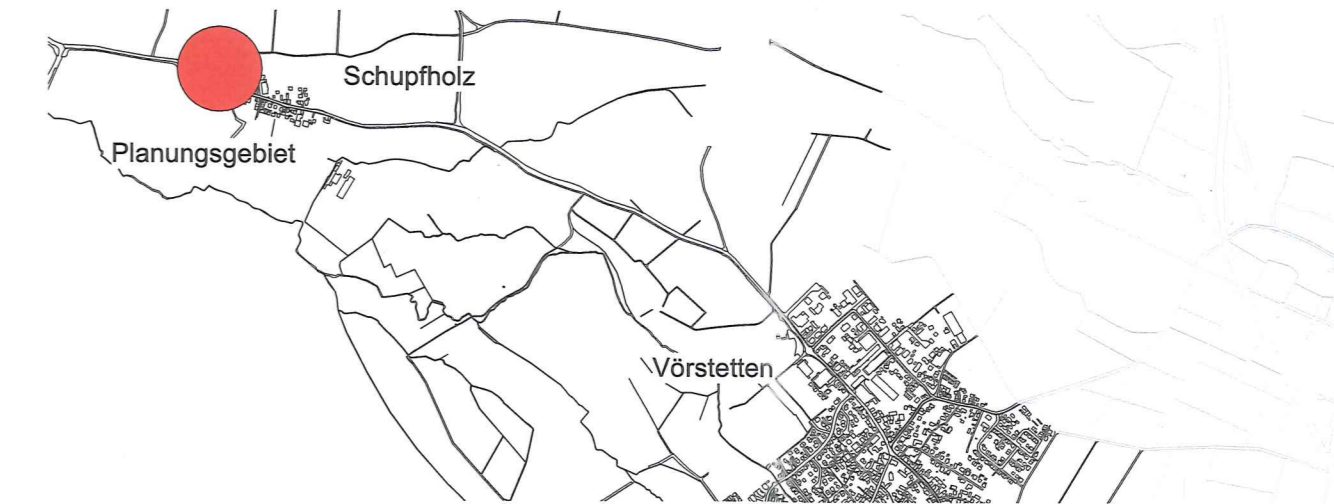




# Gemeinde Vörstetten

## Bebauungsplan "Schupfholz/Gehren - 1. Änderung"



### Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss	13.11.2023
Offenlage vom	24.11.2023
bis einschl.	05.01.2024
Satzungsbeschluss	26.02.2024
In Kraft getreten	29.02.2024

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Vörstetten übereinstimmen.

Vörstetten, den 27.02.2024

Lars Brügner,  
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 29.02.2024.

### Plandaten

M 1 : 500  
Vörstetten, den 26.02.2024

Für die Gemeinde:

Lars Brügner, Bürgermeister



Planung:  
Gemeindeverwaltungsverband  
Denzingen - Vörstetten - Reute  
- Verbandsbauamt -

### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 0,6 bis 0,8 Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m

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

o Offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

nur Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkplätze - mit Mindestanzahl Parkplätze; Standort im Straßenraum variabel

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Einzelbaumanpflanzung - mit Mindestanzahl an Bäumen; Standort im Straßenraum variabel

Sonstige Planzeichen

Flächen für Carports, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

10 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnung in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Fahr- und Gehrecht zugunsten des AZV Breisgauer Bucht bzw. des jeweiligen Betreibers des Verbandssamlers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Geplante Höhenlage der Straße Achse in m. ü. NN (Festsetzungsinhalt nach § 9 Abs. 3 BauGB vgl. Textteil)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Haupt- und Nebengebäude

bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets

Zahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschossflächenzahl

Maximale Traufhöhe

Bauweise

Dachform/Dachneigung

(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Nutzungsschablone	
WA 1	II
GRZ 0,4	TH max. 6,50 m
o	SD,PD und FD siehe jew. Einschrieb Baufenster / bei SD 25° bis 45°; bei FD und PD 0° bis 12°
WA 2	II
GRZ 0,4 / GFZ 0,6 bis 0,8	TH max. 7,50 m
△	SD / 25° bis 45°

