



Nutzungschartabell

Art des Baugebiets - SO Freizeit und Erholung

Gebäudenutzung	max. zulässige Grundfläche (GR) Zahl der Vollgeschosse
maximal zulässige Traufhöhe (TH)	
maximal zulässige Firsthöhe (FH)	
UKB - Unterkante Bodenplatte (siehe Baufestsetzungen)	
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- SO Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - FH maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - GR maximal zulässige Grundfläche in m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Private Grünfläche "Freizeit und Erholung"
- 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)
 - Gründungsmaßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Pflanzzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 2)
 - Zusatzbestimmung: Cg Garagen in Form von Carports ST: Stellplätze
 - Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SO Satteldach FD Flachdach PD Putzdach
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Biotope § 33 NatSchG
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen mit zugehörigen Grundstücksnummern

Stadt
Staufen i. Br.
Gemarkung Wettelbrunn



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Baumhaus-Lodges"

Verfahrensdaten		Ausfertigungsmerkmal
Aufstellungsbeschluss	21.12.2022	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. übereinstimmen. Staufen i.Br., den 23.07.2025 Michael Benitz Bürgermeister
Frühzeitige Beteiligung	20.10.2023 - 01.12.2023	
Öffentliche	27.05.2024 - 28.06.2024	
2. Öffentliche	07.01.2025 - 07.02.2025	
Satzungsbeschluss	26.03.2025	
Die Planunterlage nach dem Stand vom Mai 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM Verwendetes Höhen Bezugssystem: NN		Bekanntmachungsmerkmal: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. übereinstimmen. Staufen i.Br., den 23.07.2025 Michael Benitz Bürgermeister

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 900 x 543

Planstand: 26.03.2025
Projekt-Nr.: S-23-047
Bearbeiter: Schi / Via
2023-25 Bebauungsplan "Baumhaus-Lodges" (2023-25-01-001)

fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwalbenring 12, 70398 Freiburg
Tel. 0761/56675-0, www.fsp-stadtplanung.de