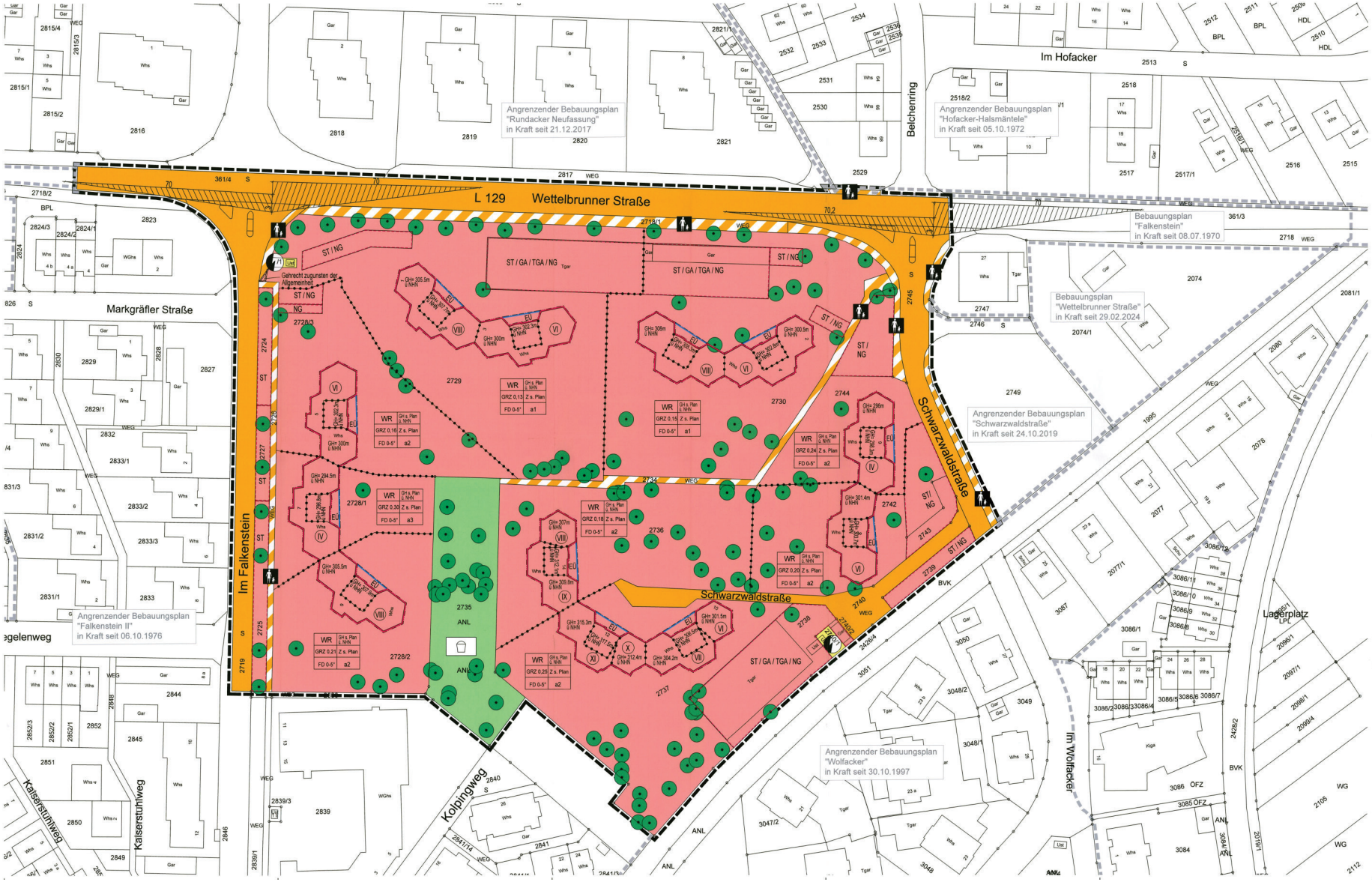

Zeichenerklärung

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

- Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ Grundflächenzahl

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- EU Nur Eingangsüberdachungen zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: GA: Garage ST: Stellplatz TGA: Tiefgarage NG: Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Geschossigkeit oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschriften nach § 74 LBO

- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- 150 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/übertagemder Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Gebäuderhöhe ü. NHN
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse zwingend
Dachform + Dachneigung	Bauweise

Stadt Staufen i. Br.
Gemarkung Staufen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Falkenstein (Neufassung)"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	31.03.2021
Offenlage	19.09.2022 - 21.10.2022
erneute (2.) Offenlage	14.08.2023 - 17.09.2023
erneute (3.) Offenlage	09.12.2024 - 17.01.2025
Satzungsbeschluss	26.03.2025

Die Planunterlage nach dem Stand vom 09.06.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhenbezugssystem: NHN

Ausfertigungsvermerk:
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 Staufen i. Br. übereinstimmen.

Staufen im Breisgau, den 20.08.2025

Bürgermeister
Michael Benitz

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 21.08.2025.

Bürgermeister
Michael Benitz

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 113,5 x 59,4

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 05.03.2025
Projekt-Nr: S-21-043
Bearbeiter: Schi / Wa

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36275-0, www.fsp-stadtplanung.de