

### Planzeichenerklärung Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GH 200,00 m+NN Gebäudehöhe, in Meter über Normalnull

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

Private Straßenverkehrsflächen

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

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GTGa Gemeinschaftstiefgarage
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- angrenzende Geltungsbereiche

Anforderungen an die Gestaltung

FD 0° - 10° Flachdach, Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe
Dachform, Dachneigung	

Stand: 24.03.2026



Ortenaukreis

## Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsplan M. 1:500

Lagesystem: GK  UTM  Stand Kataster: 08/2025  
Höhensystem (HST): 130 (DHHN12)  160 (DHHN92)  170 (DHHN2016)  Stand Umlegung: \_/ \_/ \_/

Bestandsvermessung:		Projekt 2025/143		BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG	
Bearbeiter	Kernler	Bearbeiter	Ludwig	ZINK INGENIEURE	
Datum		7788 Lauf Telefon 07841 703-0 7788 Offenburg Telefon 0781 90779-0 79331 Teningen Telefon 07641 95860-0 info@zink-ingenieure.de			

Bebauungsplan  
Bottenbrunnen,  
vom 03.09.1968 rechtsverbindlich

BP Bottenbrunnen,  
2. Änderung  
vom 30.07.1994

Geltungsbereich 2 980 m<sup>2</sup>

BP Bottenbrunnen,  
1. Änderung  
vom 22.01.1977

BP Bottenbrunnen,  
3. Änderung  
vom 07.11.2009

WA	III
0,6	1,2
o	GH s. Einscrieb
FD 0° - 10°	

Planunterlage:

Whs 115	vorhandenes Hauptgebäude	470	Flurstücksnummer
Gar Schu	vorhandenes Nebengebäude		Flurstücksgrenze

