



Abrundungssatzung
"Klausenweg/Waldweg"
Rechtskraft 28.07.2000

Bebauungsplan
"Südöstlicher Ortsteil"
Rechtskraft 19.02.1959

WA1	III
GRZ 0,4	max. TH: talseitig 7,50m max. FH: talseitig 13,00m
SD/WD DN 35° - 45°	o
pro Gebäude zwingend mind. 5 Wohnungen und max. 7 Wohnungen	

WA2	III
GRZ 0,4	max. TH: talseitig 7,00m max. FH: talseitig 12,00m
SD/WD DN 35° - 45°	o
pro Gebäude zwingend mind. 2 Wohnungen	

WA3	III
GRZ 0,4	max. TH: bergseitig 4,50m max. FH: bergseitig 9,50m
SD/WD DN 35° - 45°	o
pro Gebäude zwingend mind. 2 Wohnungen	

Kirchenacker

Unter der Scheuer

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 III Zahl der Vollgeschosse
 TH zulässige Traufhöhe in Meter
 FH zulässige Firsthöhe in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9, Abs. 7 BauGB)
 Landschaftsschutzgebiet (Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts §9 Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
 Hauptfirstrichtung, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Geplante Straßenhöhen Achsen in m ü. NN
 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 aufzuhebende Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
 bestehende Gebäude
- örtliche Bauvorschriften** (§74 LBO)
 SD / WD Satteldach / Walmdach
 35° - 45° Dachneigung

Nutzungsschablone:

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	zulässige Traufhöhe, zulässige Firsthöhe
Dachneigung	Bauweise
Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	

Gemeinde St. Märgen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kirchenacker"

Zeichnerischer Teil Fassung: OFFENLAGE gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Verfahrensdaten:
 Aufstellungsbeschluss: 01.06.2022
 Offenlagebeschluss:
 Offenlage vom bis
 Satzungsbeschluss:
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Ausfertigervermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planwerks, sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Märgen vom übereinstimmen.
 St. Märgen, den
 Bürgermeister Manfred Kreutz

Die Plangrundlage entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017. Die Vermessungsdaten wurden vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB Vermessung zur Verfügung gestellt.

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 des Bebauungsplanes ist der
 St. Märgen, den

Plandatum: 22.10.2024 M. 1 : 500

BAUM
 Architektur - Stadtplanung
 Ihringer Landstraße 16
 79206 Breisach
 Tel. 07667 9428168
 kontakt@baum-architekten.de

St. Märgen, den
 Bürgermeister Manfred Kreutz