

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA 1	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	0,3	WH 7,5 m
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen	a 1	GH 10,5 m
Wohneinheiten	Dachform	3 WO/E	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
Wohneinheiten	Dachform	2 WO/DH	PD 10° - 25°, FD max. 7°

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
  - 2 Wo** 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,4** 2.5. Grundflächenzahl, als Mindest- und Höchstmaß
  - III** 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - GH 11,5 m** 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - WH 7,5 m** Wandhöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a** 3. abweichende Bauweise
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - 6.1.** Straßenverkehrsflächen
  - 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3.** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Landwirtschaftlicher Verkehr**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
  - 7.** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Elektrizität**
  - Abfall**
- Grünflächen**
  - Eingrünung** 9. Private Grünflächen: Eingrünung
  - 13.2.1.** Anpflanzen: Bäume (Standort unverbindlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - 13.2.1.** Anpflanzen: Bäume (Standort unverbindlich)
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.6.** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - SM1 SM2 SM3 SM4** Anforderungen an die Ausgestaltung der Außenbauteile Lüftungseinrichtungen Außenwohnbereich Schutzhecke
  - 15.10.** Straßenoberkante
  - 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 15.14.** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
  - maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe**
- Anforderungen an die Gestaltung**
  - 20° - 45°** Dachneigung
  - SD, WD, ZD, vPD, PD, FD** Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach, Pultdach, Flachdach
  - Firstrichtung

WA 1	II-III
0,4	WH 8,0 m
a 1	GH 11,5 m
8 Wo	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
	PD 10° - 25°, FD max. 7°

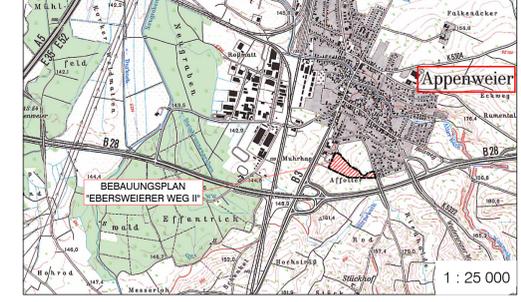
WA 3	II
0,3	WH 7,5 m
a 2	GH 10,5 m
3 WO/E	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
2 WO/DH	PD 10° - 25°, FD max. 7°

WA 5	II
0,3	WH 7,0 m
a 1	GH 10,0 m
3 Wo	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
	PD 10° - 25°, FD max. 7°

WA 1	II-III
0,4	WH 8,0 m
a 1	GH 11,5 m
8 Wo	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
	PD 10° - 25°, FD max. 7°

WA 2	II
0,3	WH 7,5 m
a 2	GH 10,5 m
3 WO/E	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
2 WO/DH	PD 10° - 25°, FD max. 7°

WA 4	II
0,3	WH 7,0 m
a 1	GH 10,0 m
3 Wo	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
	PD 10° - 25°, FD max. 7°



**Plangrundlage:**

	7000	Flurstücksnummer
		Flurstücksgrenze

Stand: 28.07.2025  
Fassung: Entwurf zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage Nr. 1

**Gemeinde Appenweier**  
Ortenaukreis

**Bebauungsplan**  
und örtliche Bauvorschriften  
"Ebersweierer Weg II"

Zeichnerischer Teil

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Appenweier vom ... übereinstimmen.

Appenweier, .....

Verfahrensdaten:  
Aufstellungsbeschluss: 29.07.2019  
Frühzeitige Beteiligung: 19.08.2019 - 20.09.2019  
Entwurfsbilligung:  
Offenlage:  
Satzungsbeschluss:  
In Kraft getreten am: .....

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2025 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Viktor Lorenz  
Bürgermeister

Stand Kataster: 05/2025  
Stand Umlegung: /

Projekt: 2015/313  
Bearbeiter: Kemler  
Gez: Moser, Lüdwig  
Datum: .....

Poststraße 1 - 73880 Lutz - Tel: 07141 7030-0 - Fax: 40  
Möhrle 6544 4 - 7386 Offenburg - Tel: 07141 90279-0 - Fax: 29  
Tulstraße 5a - 70371 Tengen - Tel: 07141 9899-0 - Fax: 29

**ZINK**  
Ingenieur für  
Tät. und Wasserbau  
Bauplanung und  
Verkehrsplanung