

Stadt Weil am Rhein

Ortsteil Haltingen

Landkreis Lörrach

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

„Haltingen-Nordwest“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2-15 BauNVO

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Zulässig ist:

- Ein Feuerwehrgerätehaus inklusive der benötigten Nebenanlagen, Stellplätze, Übungsflächen sowie weitere von der Feuerwehr benötigte bauliche Anlagen.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

- Die GRZ wird im Plangebiet mit 0,9 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen HbA (§ 18 BauNVO)

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß den Einträgen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- Als unterer Bezugspunkt gilt die im Zeichnerischen Teil definierte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe von 268,30 m. ü. NHN.
- Als oberer Bezugspunkt wird jeweils die Oberkante der Attika festgesetzt.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung und weitere technische Anlagen bis maximal 1,50 m überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO

- Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Somit darf die Länge der Gebäudeseiten 50,0 Meter überschreiten.
- Gebäudelängen von mehr als 110,0 Metern sind nicht zulässig.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Zeichnerischen Teil durch Baugrenzen definiert.
- Die Abstandsflächen zu den Grenzen des Geltungsbereichs sind einzuhalten.

4 Öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird gemäß dem Eintrag im Zeichnerischen Teil eine Fläche als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung als Ausgleichsfläche für die Nordwestumfahrung festgesetzt.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gemäß dem Eintrag im Zeichnerischen Teil ist eine Fläche im Plangebiet als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung als Ausgleichsfläche für die Nordwestumfahrung festgesetzt.

6 Flächen für Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Folgt zur Formellen Beteiligung

ANHANG

II. HINWEISE

Folgt zur Formellen Beteiligung

III. KENNZEICHNUNGEN

Folgt zur Formellen Beteiligung

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Folgt zur Formellen Beteiligung

V. PFLANZLISTE

Folgt zur formellen Beteiligung