

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 2. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990, geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB

1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baulinie

Im Bereich der Baulinien der besonderen Bauweise b, Mehrfamilienhäuser, ist folgende Ausnahme zulässig:

Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen um maximal fünf Meter ist zulässig. Das Gesamtmaß aller zurücktretenden Bauteile entlang der Baulinien darf 40 % der Gesamtlänge der Baulinien nicht überschreiten.



Baugrenze

2. Hinweise

§ 9 (6) BauGB

Die weitere bauplanungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan HOSENMATTE II vom 1. Juli 2004.

Regierungspräsidium Freiburg, Referat 46 - Verkehr

Ca. 500 m südlich befindet sich der Dachlandeplatz des Ortenauklinikums. Das östliche Plangebiet befindet sich direkt unterhalb der Anfluggrundlinie zum Hubschrauber-Landeplatz. Es ist mit Fluglärmimmissionen durch an- und abfliegende Hubschrauber zu rechnen.