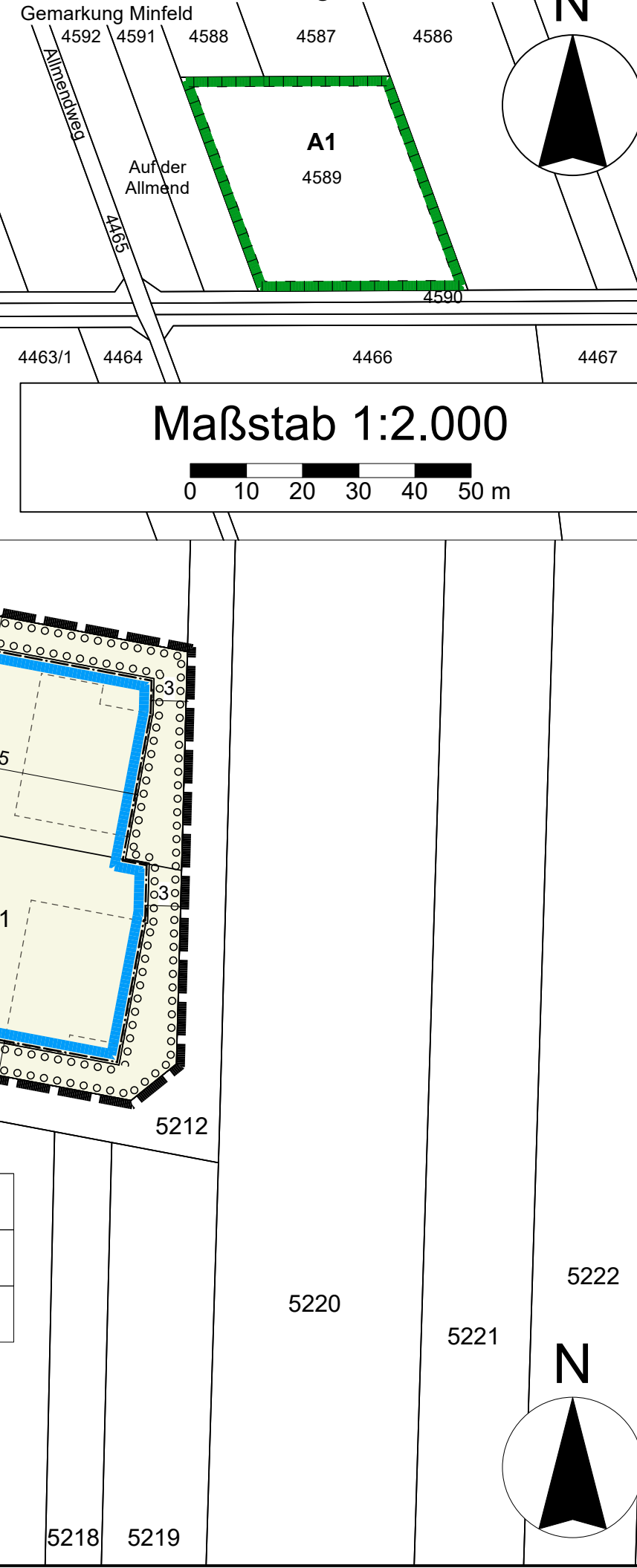




Plan A - Planzeichnung Bebauungsplan



Plan B - Externe Ausgleichsfläche



PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Vorhabenfläche
(siehe 1.2.1 der textlichen Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (Straße und Gehwege)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Zu- und Abfahrtsbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Landschaftsschutzgebiet (LSG-7300-035 - Bienwald)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Lärmpegelbereich III (s. 1.12 der textlichen Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Geplante Gebäude
- Sichtdreieck (siehe 1.8.1 der textlichen Festsetzungen)
- Bemaßung
- Anforderungen an die Gestaltung**
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Bauweise
GRZ (s. 1.3.1 der textl. Festsetzungen)	Anzahl Vollgeschosse
Dachform	Firsthöhe

Planungsgrundlagen:

Koordinatensystem : ETRS89 / UTM zone 32N
Höhenbezug : Normalnull (NN)
Liegenschaftskataster : Gemeinde
Vermessung : -

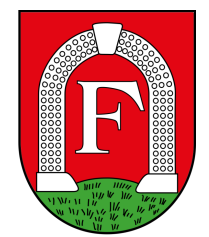
Stand 27.11.2025
vom -

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

a	29.06.26	Ergänzung der externen Ausgleichsfläche	qba	qba
Index	Datum	Änderungsgegenstand	gezeichnet	bearbeitet

Verbandsgemeinde Kandel

Ortsgemeinde Freckenfeld



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Vorderer Dorfriesenweg"

Entwurf vom 08.06.2026

Projekt 07ZSO25053

Bebauungsplan Zeichnerischer Teil		Datum	Name	Anlage
	bearbeitet	08.06.2026	qba	---
	gezeichnet	29.06.2026	qba	Blatt
	geprüft	29.06.2026	smu	---
	Maßstab	1:500		Plan-Nr.
			00 SB03BP00001a	
EDV : P:\07ZSO\07ZSO25053_GrundInvest\010_Zeichnung\03_AutoCAD\03_EP\07ZSO25053_EP_00SB03BP00001a.vwx			Plangröße : 0,78m / 0,3m	

Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Antragsteller:
GrundInvest Projektbau GmbH
Karlsruhe 52
76133 Karlsruhe
Telefon: -
Telefax: -

Planverfasser:
BIT | STADT + UMWELT
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

Karlsruhe, den 29.06.2026

Karlsruhe, den 29.06.2026