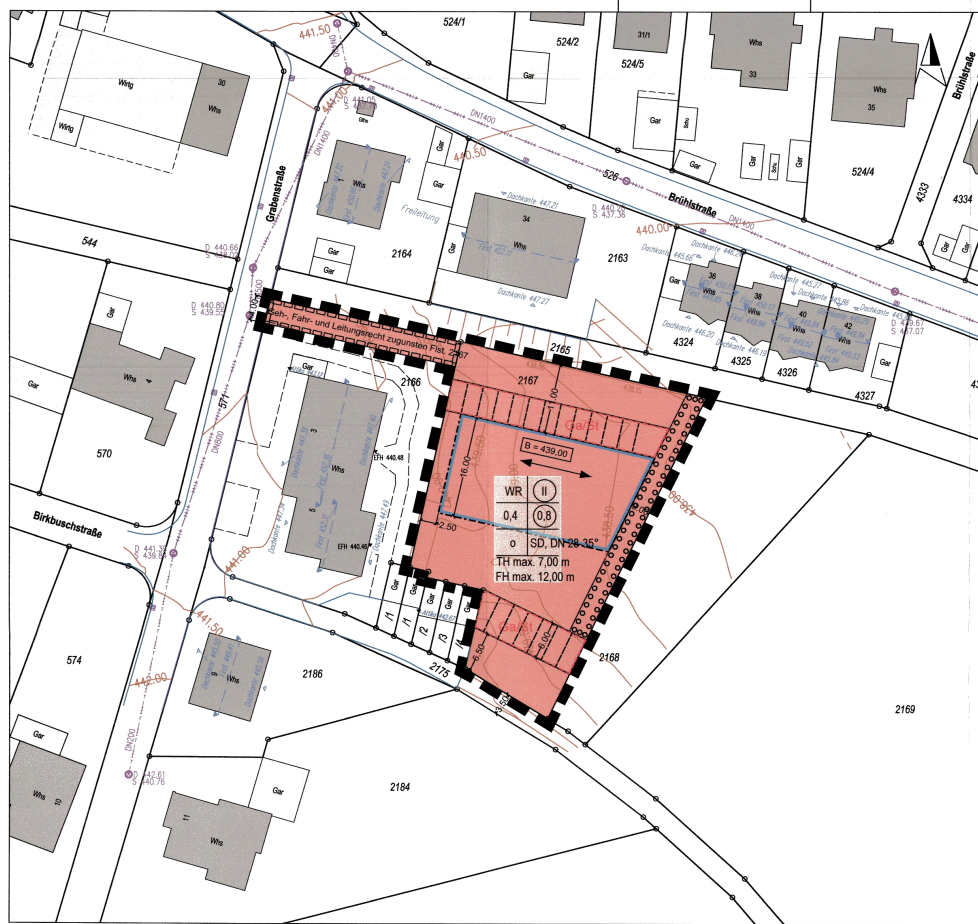




ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

WR II
0,4 0,8
SD, DN 28-35°
TH max. 7,00 m
FH max. 12,00 m

Füllschema Nutzungsschablone:
Art der Festsetzung
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
GRZ
GFZ (Höchstmaß)
Bauweise
Dachform und Dachneigung
Traufhöhe max.
Firsthöhe max.

B Bezugshöhe in m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Flst. 2167

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich: Kataster

Nachrichtlich: Maßangaben in Metern

Nachrichtlich: Höhenlinien Bestand

Nachrichtlich: Bestand Straßen, Kanal

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

am 17.11.2025
am 27.11.2025
am 17.11.2025
am 27.11.2025
vom 08.01.2026
bis 08.01.2026
vom 21.11.2025
bis 08.01.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligungen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat
Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten des Bebauungsplanes

am 23.02.2026
am 23.02.2026
am 26.03.2026
am 26.03.2026

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen des originalen Bebauungsplanes und der originalen Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 23.02.2026 zum Ausdruck kommt, überein.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Friolzheim, den 23.03.2026

Michael Seiß, Bürgermeister



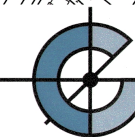
Deckblatt zum Bebauungsplan

"Birkbusch"

LANDKREIS	Enzkreis	AUFTRAGSNR.	G240450
GEMEINDE	Friolzheim	MASSSTAB	1:500
GEMARKUNG	Friolzheim	PLANGRÖSSE	dm²
BEARBEITER	Leonie Gerst	DATUM	23.02.2026
PLANINHALT			
DRUCKDATEI	260116_G240450_BPL.pdf		

AUFTRAGGEBER

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung ist Gerst Ingenieure als Urheber auf dem Plan zu vermerken.



GERST
INGENIEURE
T +49 7041 9545 0
KONTAKT@GERST-ING.DE
WWW.GERST-ING.DE