

- ### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO
siehe Nutzungsschablone
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der Nutzung | Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) |
|------------------------|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
- Bauweise
- Bebauungsart
- Dachform siehe Textteil
Wlmax. = maximale Windhöhe siehe Textteil
EFHmax. = maximale Erdgeschosshöhe siehe Textteil
Anzahl Wohnheiten (WZ)
- A / B / C / D = Höherlage Bezugspunkt WH und GH (s. Text)
- Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenzen
- offene Bauweise
 - abweichende Bauweise (Bauwerke über 50 m Gebäudefläge zulässig)
- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche mögliche Einteilung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Landwirtschaftlicher Weg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsbezogener Bereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdische Leitung gemäß Planschrieb
- Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- öffentliche Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche hier: Spiel- und Bolzplatz
 - Öffentliche Grünfläche mit Grundstücksaufsatz (s. Text.)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Naturnahe Retentionsfläche
 - Flächen für den Hochwasserschutz hier: Erdwall oder Mäule zur Ableitung des Außenbetriebswassers
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Planungsbereich großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste
 - Planungsbereich Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
 - § 30 Biotop nach BNatSchG
- Sonstige verbindliche Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planentwurf (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Unverbindliche Planzeichen
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Gebäudebestand
 - Höhenlinien, Bestand
 - Bestand

| | | |
|------------------------|-----|--|
| WR 1 | III | |
| 0,4 | 1,2 | |
| a | Rh | |
| Dachform (s. Textteil) | | |
| GH (s. Textteil) | | |
| WH (s. Textteil) | | |
| EFH (s. Textteil) | | |
| 3 WE | | |

| | | |
|------------------------|----|--|
| WR Mikro | II | |
| Dachform (s. Textteil) | | |
| GH (s. Textteil) | | |
| WH (s. Textteil) | | |

| | | |
|------------------------|-----|--|
| WR 2 | III | |
| 0,4 | 1,2 | |
| o | ED | |
| Dachform (s. Textteil) | | |
| GH (s. Textteil) | | |
| WH (s. Textteil) | | |
| EFH (s. Textteil) | | |
| 3 WE | | |

| | | |
|------------------------|-----|--|
| WR MFH | III | |
| 0,4 | 1,2 | |
| o | E | |
| Dachform (s. Textteil) | | |
| GH (s. Textteil) | | |
| WH (s. Textteil) | | |
| EFH (s. Textteil) | | |
| 12 WE | | |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: _____

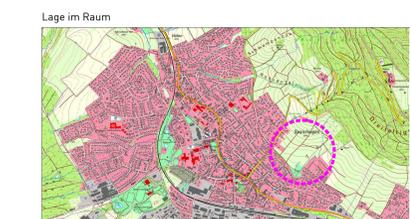
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):
vom _____ bis _____

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: _____

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):
vom _____ bis _____

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Tuttlingen
Stempel / Unterschrift
Ausgefertigt:
Spaichingen, den _____
Markus Hugger, Bürgermeister



Bebauungsplan
"Hochsteig-Tal"
in Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Zeichnerische Teil - Vorentwurf

| | |
|--------------------------|--|
| Maßstab: 1 : 500 | Projektnummer: 12634 |
| Gez./GeK Datum: 15.03.22 | Plannummer: 12634/bpp-1.1 |
| SPI/AP 15.03.22 | Änderungsvermerk: Grundlage ALPIS_2022_OK_92 |
| | mit Ergänzung GR-Beschlüsse 25.07.2022 |

GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0