

Planzeichenerläuterungen zum Bbauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach §9 (7) BauGB
- Baugrenzen nach §22 (3) BauNVO
- Baulinie nach §22 (3) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach §1 (4) und §16 (5) BauNVO
- Flächen nach §5 (2), 1 und §9 (1) Nr. 1 BauGB Gewerbeflächen nach §8 BauNVO (GE)
- Flächen nach §5 (2), 1 und §9 (1) Nr. 1 BauGB Mischgebietsflächen nach §6 BauNVO (MI)
- Flächen nach §5 (2), 1 und §9 (1) Nr. 1 BauGB Wohnbaugiebtsflächen nach §6 BauNVO (MI)
- Flächen nach §5 (2), 1 und §9 (1) Nr. 1 BauGB Sondergebietsflächen
- Flächen nach §5 (2), 7 und (4), §9 (1) Nr. 16 BauGB; Flächen fuer Wasserwirtschaft
- Flächen nach §5 (2), 5 und (4), §9 (1) Nr. 15 BauGB; Gruenflächen
- Gruenflächen allgemein
- Gruenflächen bei Leitungsrechten (keine Tiefwurzler)
- Flächen nach §9 (1) Nr. 11 BauGB; Verkehrsflächen
- asphaltiert
- gepflastert
- nicht versiegelt
- gruen
- Einrichtung fuer Schmutz- und Mischwasser
- Schmutzwasserhebeanlage
- Einrichtung fuer Regenwasserableitung / -behandlung
- Einrichtungen zur Wasserversorgung
- Einrichtungen zur Gasversorgung
- Einrichtung Elektrizitätsversorgung
- gepl. Anlagen zur Abfallsammlung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bbauungspläne
- mit Leitungsrecht nach §9 (1), Nr.21 BauGB belegte Flächen; sind zus. von Bbauung mit Nebenanlagen nach §14 BauNVO und Garagen freizuhalten
- Umfassungsgrenzen (ca.-Ausweisung) von Biotopen nach NatG §24a und sonstigen Flächen fuer den Naturschutz
- Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenen Bauplatz
- Sichtflächen nach §9 (1), 10 BauGB Flächen, die von der Bbauung freizuhalten sind
- gepl. Einfahrtbereich
- Boeschungen

Straßenraum und Gelaendehoehen nach Bestandsaufnahme VB xxxxxxxx vom Aug 20xx u.a..

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttligen, BGrund_Gemeinde.bgr vom Juli 20xx.

Kanal- und Wasserleitungsschachte nach Vermessung VB xxxxxxxx vom Aug 20xx; Kanal und Wasserleitung in Verbindung mit der Kanal TV Befahrung der Fa. xxxxxxxx vom xx.xx.20xx.

Angaben zur Wasserleitung nach Vermessung VB xxxxxxxx vom Juni 20xx in Verbindung mit den Aussagen des Wassermeisters und des Fronmeisters.

Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerpläne.

Legende zur Planung

- Bordstein
- Rabattenleiste
- oeffentl. Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraßen mit Gehweg
- oeffentl. Verkehrsflächen - Fußwege
- asphaltiert
- gepflastert
- nicht versiegelt
- gruen
- Ortsdurchfahrt-Beginn/Ende
- Strasseneinlauf / Hofeinlauf
- Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss (DN 150, PP); HM=Rohrsohle MW-Hausanschluss
- Schmutzwasserkanal (SW) mit Kontrollschacht (KS) und Hausanschluss (DN 150, PP); HS=Rohrsohle SW-Hausanschluss
- Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) und Hausanschluss (DN 150, PP); HR=Rohrsohle RW-Hausanschluss
- Drainageleitung (DL) mit Hochpunkt und Kontrollschacht (DS)
- Wasserversorgungsleitung (WV) mit Kontrollschacht (WD), WV-Hausanschluss-schlauch, Schachthydrant, Schachteinbauschieber und Schachtenwässerung
- Ueberflur-Hydrant mit Nr.
- Anschlußstelle der geplanten WV an Bestand
- Wasserversorgungsleitung (WV) Sonstige (z.B. Fernleitung)
- Erdgas-Versorgungsleitung mit Hausanschlüssen und Schiebern
- Strassenbeleuchtung auf Mast
- Erdkabel Strassenbeleuchtung; Lage im Rueckenbeton; Systemdarstellung; genauer Verlauf wie Bordstein
- Elektr.-Einrichtungen / Kleinverteiler
- Nahwaerme
- Leerrohr DN100 PE oder gesonderte Groeßenangaben
- Boeschungen
- Grundstuecksgrenze neu
- Grundstuecksgroesse nach Einteilungsvorschlag
- Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag) (Grundstueckszuschnitt erfolgt im Zuge des Bbauungsplanverfahrens "An der Steig II")

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroesse und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung

Legende zum Bestand

- asphaltiert
- gepflastert
- nicht versiegelt
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
- Straßeneinlauf / Hofeinlauf
- Ortsdurchfahrt-Beginn/Ende
- best. Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss; HM=Rohrsohle MW-Hausanschluss
- best. Schmutzwasserkanal (SW) mit Kontrollschacht (KS) und Hausanschluss; HS=Rohrsohle SW-Hausanschluss
- best. Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) und Hausanschluss; HR=Rohrsohle RW-Hausanschluss
- best. Drainageleitung (DL) mit Kontrollschacht (DS)
- best. Wasserversorgungsleitung (WV) mit WV-Hausanschlußschlauch
- WV-Rechteckschacht; WV-Rundschacht (mit Schieber; nur symbolisch)
- WV - Ueberflurhydrant
- best. Wasserversorgungsleitung (WV) Sonstige (z.B. Fernleitung)
- Darstellung: Schacht (KM; KS; KR; DS; WD), Schacht-Nr., Deckelhoeh, Sohlhoehe; DN=Rohrdurchmesser, xx=Material, -Laenge-, %=Gefaelle, ==>Flieessrichtung; Hausanschlußschacht (HAS=HM; HS; HR) mit Anschlußleitung/-Schacht /-Stuetzen
- xx = Material: B=Beton-/ GGG=Grauguß-/ PEHD=Polyethylen-/ PP= Polypropylen-/ SB=Stahlbeton-/ STZ=Steinzeug-Rohr
- best. Erdgasleitung mit Schieber und Hausanschlüssen (soweit bekannt ohne Einmass, genaue Lage siehe Plan Versorger)
- unterirdische Leitungen der Elektrizitäts-versorger (soweit bekannt ohne Einmass genaue Lage siehe Plan Versorger)
- unterirdische Leitung 20 kV
- Freileitung Niederspannung
- Nahwaerme
- Leerrohre
- sonstige Freileitung mit Leitungsmast (z.B. Telefon)
- Straßenbeleuchtung - Haengelampe
- Straßenbeleuchtung - auf Mast
- Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe
- Einfriedung / Zaun
- Hoehelinie - 0.50-0.25 Meter
- Hoehelinie - 1.0 Meter
- Hoehelinie - 2.5 Meter
- Hoehelinie - 5.0 Meter
- Boeschungen
- Verkehrsschild
- Mast allg. (Waescheleine, Fahnen, u.a.)
- Nadelbaum / -ausdehnung
- Laubbaum / -ausdehnung
- Hecke / Busch

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bbauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52, S. 2415), zuletzt geaendert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung ueber die bauliche Nutzung der Grundstuecke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geaendert am 22.04.1993 (BGBl. S. 132).
- Verordnung ueber die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S. 59), zuletzt geaendert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz ueber die Bauordnung des Landes Baden-Wuerttemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Maerz 2010 (GBl. S 357 ber. S. 416, zuletzt geaendert am 03. Dezember 2013 (GBl. S 389)

Art und Maß der baulichen Nutzung

Schabloneninhalte

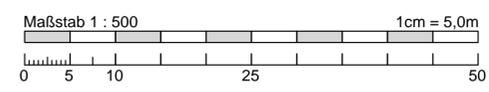
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschoesse max. Wandhoehe (Wandhoehe nach LBO)
max. Grundflaechenzahl	max. Geschoeßflaechenzahl
	Dachform
	Dachneigung

WA (Wohnbauggebiet)

WA	max. II TH max. 6,50m FH max. 9,00m
0,4	---
o E, D, H	FD, SD, WD, SonD frei; <10°begründ

- * Daecher <10° sind nur in Verbindung mit einer dachbegruendung zulassig (gilt nicht fuer Garagen)
- * Hinsichtlich der Dachform sind auch Sonderdachformen (Sond) zulassig

Größe des Geltungsbereiches nach Planausweisung, WA = Wohnbauggebiet:
21.661,11m² = 2,166 ha



Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	31.03.2018

Gemeinde Deilingen
Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro **Hermle**
Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörmlestr. 4 • D-79559 Gosheim • www.pbermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbermle.de

Plan-Nummer: de42120a
Blatt: 90 Anl-Nr.: 2.2
Datum-Bearbeitung: Feb 2018
Bearbeiter: KH / MS
Format: 590 x 500
Maßstab: ---

Bauherr: Gemeinde Deilingen

Projekt: Bbauungsplan - Vorentwurf
Wohnbauggebiet "An der Steig I"

Planinhalt: Legende - Planzeichnerische Festsetzungen, Planung und Bestand

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 31.03.2018 (gez.: K. Hermle)