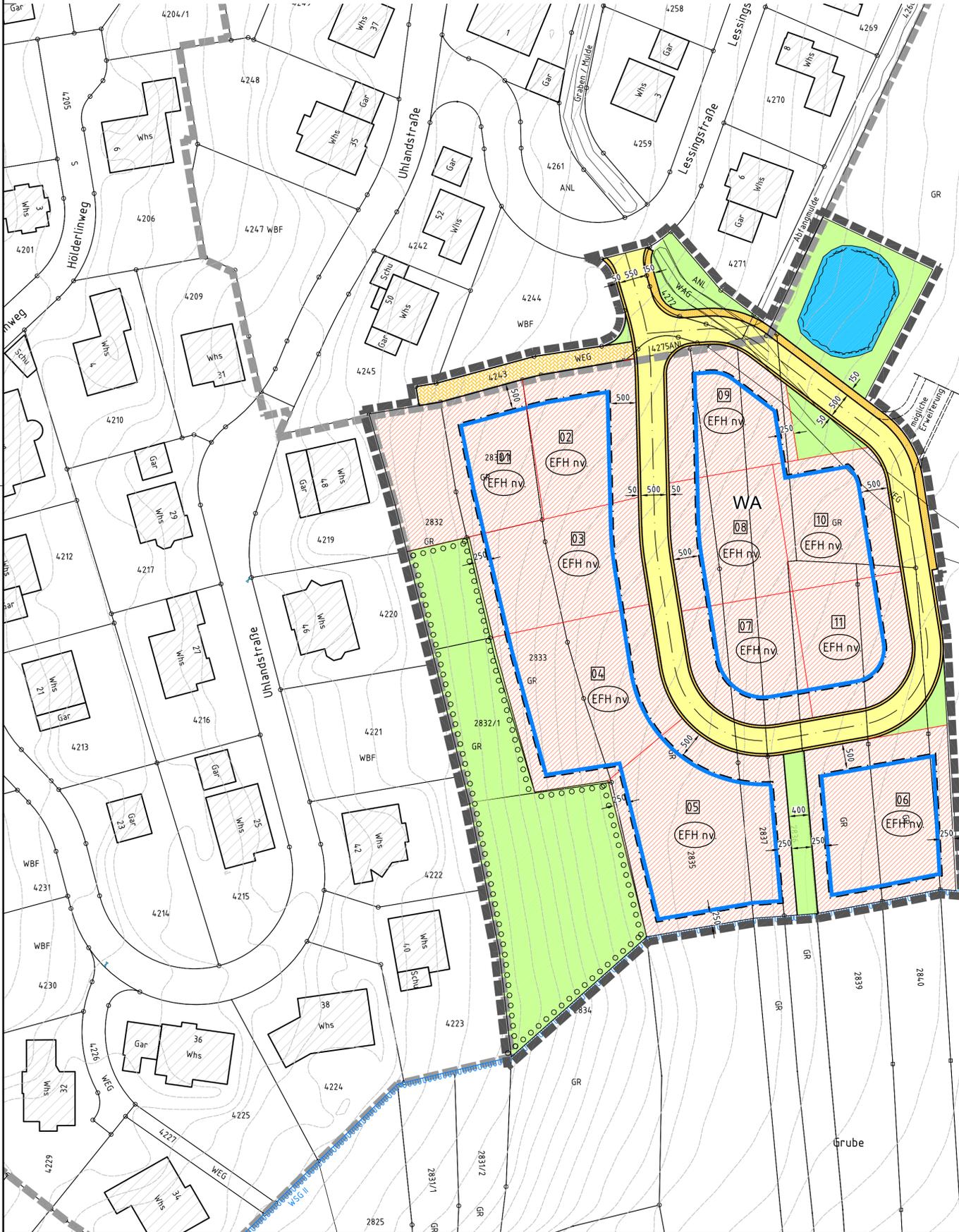
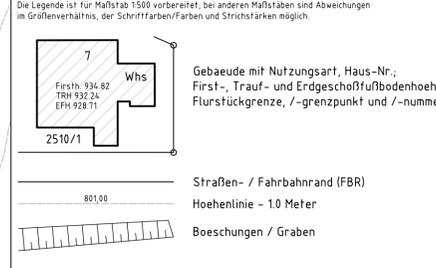


Teil B - zeichnerischer Teil



Legende zum Bestand



Planzeichnerlauterungen zum Bebauungsplan

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

Baugrenze

Flächen fuer den ueberoertlichen Verkehr und fuer die oertlichen Hauptverkehrswege

Sonstige ueberoertliche und oertliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsfleachen (VkfI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfleachen

Strasse Gehweg Weg

Grueenflaeachen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Allgemein

Wasserflaeachen und Flaeachen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

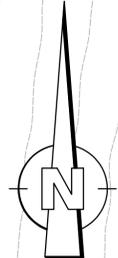
Wasserflaeachen

Umgrenzung von Flaeachen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassereabflusses

Wasserschutzgebiet

Anpflanzungen von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewaessern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flaeachen zum Anpflanzen von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

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

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 20. November 2023 (GBl. S. 422).

b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausfuehrungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflaeachenzahl - GFZ, Geschossflaeache - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaeachenzahl - GRZ, Grundflaeache - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneinhalt		WA (Wohnbaugebiet)	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhoehe nach LBO)	WA	max. II TH max. 6,50m FH max. 9,00m
max. Grundflaeachenzahl	max. Geschossflaeachenzahl	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o E, D, H	FD, SD, WD, SonD frei, <10° begrünt

* Dächer <10° sind nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig (gilt nicht für Garagen)

* Hinsichtlich der Dachform sind auch Sonderdachformen (SonD) zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

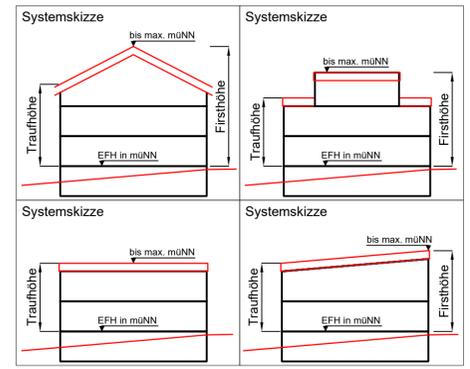
Hoehe baulicher Anlagen in m-NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m-NN, jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

XXX, XX Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

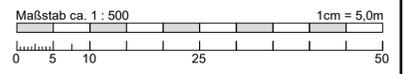
579 Grundstuecksgröe nach Einteilungsvorschlag

Grundstuecksgrenze neu (Vorschlag)



Größe des Geltungsbereich nach Planangabe, WA = Wohnbaugebiet: ca. 12.000 m² = 1,2 ha

Im einzelnen gelten die Ausfuehrungen der textlichen Festsetzungen



Änderungsvermerke	
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung 18.03.2024
Bezugssysteme	
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)
x	Lage: ETRS89/UTM32
x	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)
x	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)
x	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)

vorliegender Plan dient zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB nach §4(1) BauGB sowie der Bürger nach §3(1) BauGB

Bebauungsplan
Wohnbaugebiet
"Grube IV"
Gemeinde Deilingen
Landkreis Tuttlingen
Vorentwurf

Gemeinde Deilingen
Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro **Hermle**
Ingenieure für Bau und Umwelt

Plan-Nr.: 0645111a
Blatt-Nr.: 05
Datum-Bearbeitung: Mär. 2024
Bearbeiter: KH / MS / LP
Format: 900 x 500
Hörnlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pghermle.de
Telefon +49 (0) 7426 / 1811 • mail@pghermle.de

Bauherr: Gemeinde Deilingen
Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Grube IV" - Vorentwurf
Planinhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) und Auszug schriftlicher Teil (Teil B)
Datum/Unterschrift Planverfasser: Gosheim, den 18.03.2024 (gez.: K. Hermle)