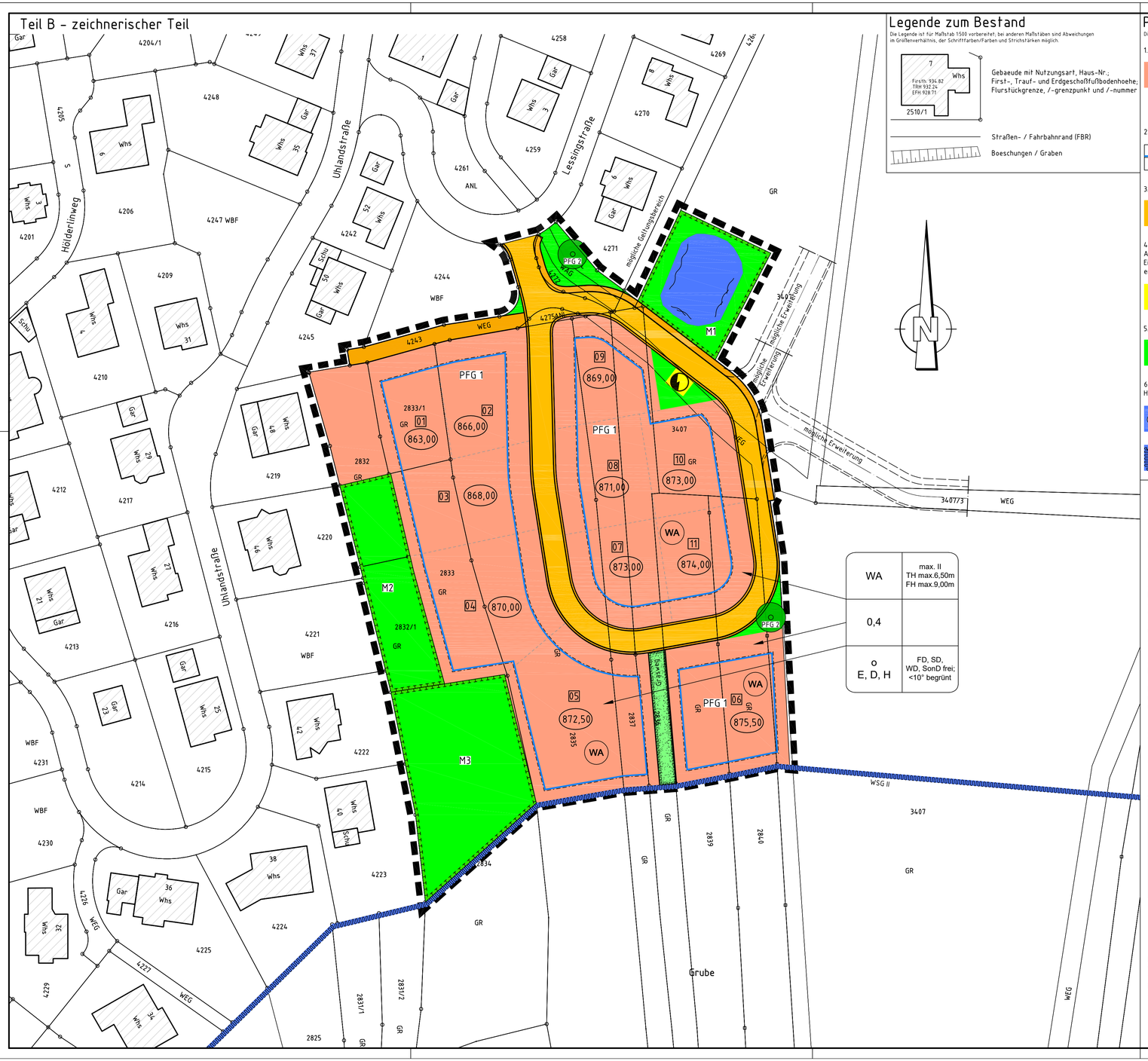
Teil B - zeichnerischer Teil



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

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

- Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
- Boeschungen / Graben

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen

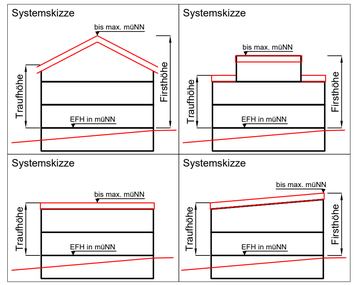
Die Legende ist für Maßstab 1500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen
   - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - (W) Wasserschutzgebiet WSG II
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
   - Maßnahme 1 (M1): Schutz des Biotops Sickerquelle und Extensivier der Fläche um das Retentionsbecken
     Maßnahme 2 (M2) Erhalt und Entwicklung von Magerrasen
     Maßnahme 3 (M3): erhalt und Entwicklung von Magergrünland
   - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
   - Pflanzgebot 1 (PFG 2): Pflanzungen von Einzelbäumen
8. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
   - Nachrichtlich: Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
10. Oberflächen
    - Rasen (Rasenweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Wassergebundene Wegedecke

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

- (870,00) Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils guetlig pro ausgewiesenem Bauplatz
- [10] Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

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.



Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung,
WA = Wohnbaugebiet: ca. 12.011 m2 = 1,2 ha

Maßstab ca. 1 : 500 — 1cm = 5,0m
0 5 10 25 50

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 Texttteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

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

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl 2023 I Nr. 176) geändert.

c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802) geändert.

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, 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

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 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).

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

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform

WA (Wohnbaugebiet)

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

* Dächer <10° sind nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig
* Hinsichtlich der Dachform sind auch Sonderdachformen (SonD) zulässig

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "_____" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom ___.___._____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde _____ uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ___.___._____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

<Ort>, den _____ _____ (xxxxxx, Buergermeister)
(Datum) (Stempel, Unterschrift)

Änderungsvermerke		
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	19.06.2024

Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptdhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

vorliegender Plan dient zur Enwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB

Bebauungsplan
Wohnbaugebiet

"Grube IV"

Gemeinde Deilingen
Landkreis Tuttlingen

Entwurf

Gemeinde Deilingen
Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle
Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: de45120a
Blatt: 05 Anl-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Jun 2024
Bearbeiten: KH / AG / MS
Format: 900 x 500
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Deilingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Grube IV" - Entwurf

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) und Auszug schriftlicher Teil (Teil B)

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 19.06.2024 (gez.: K. Hermle)