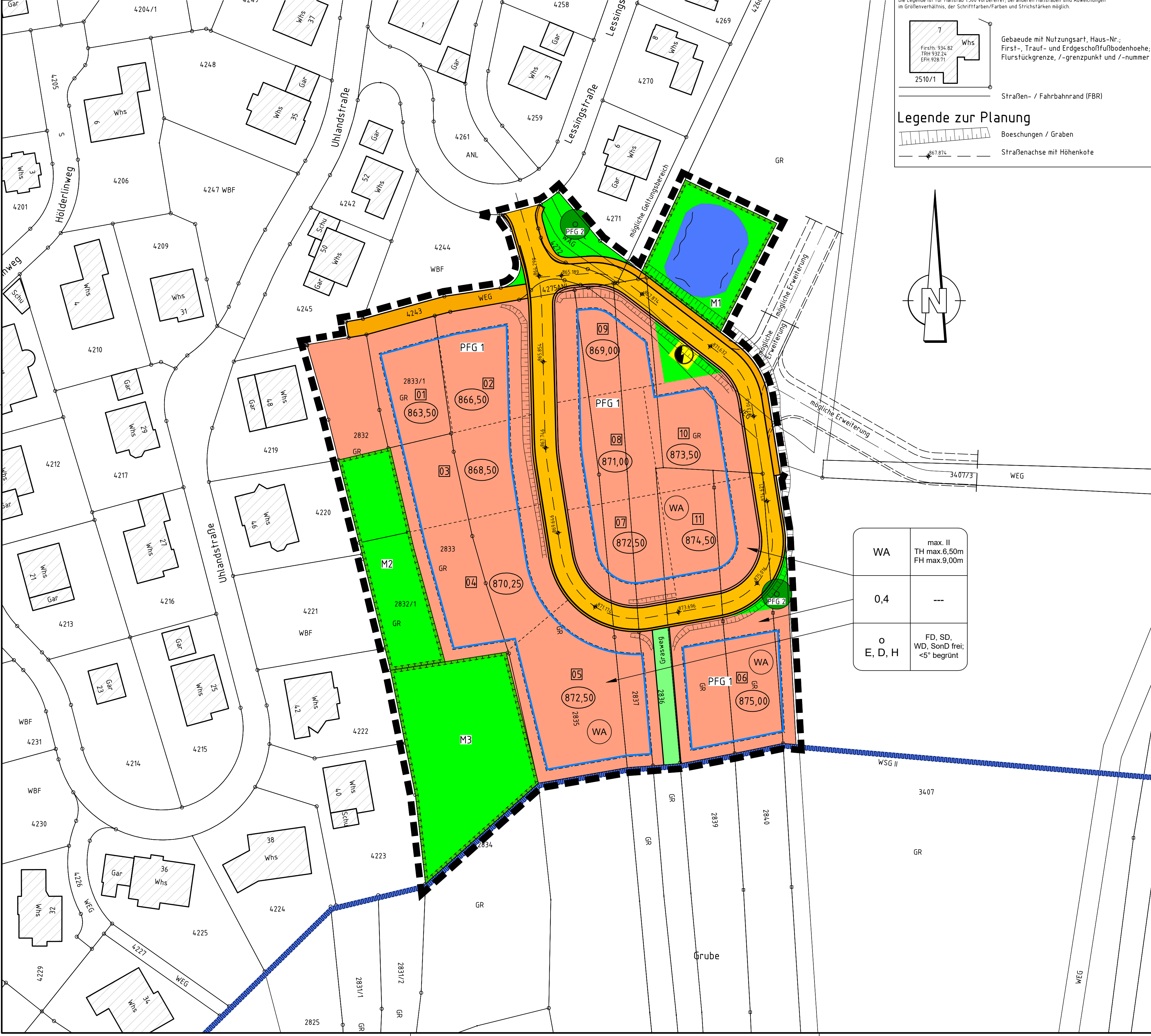
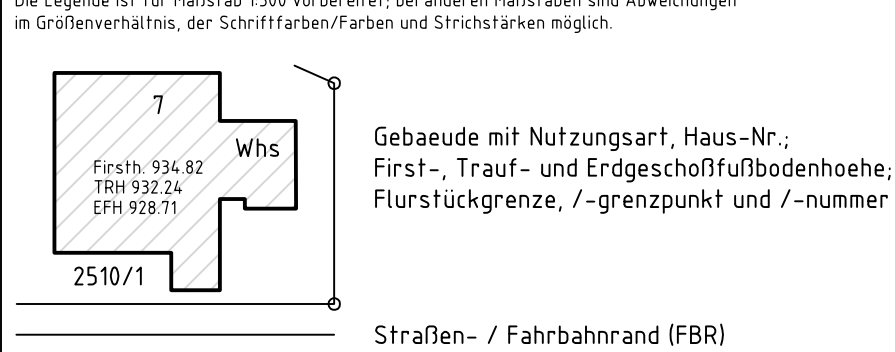


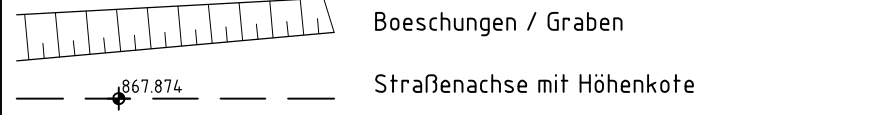
Teil B – zeichnerischer Teil



Legende zum Bestand



Legende zur Planung



Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen

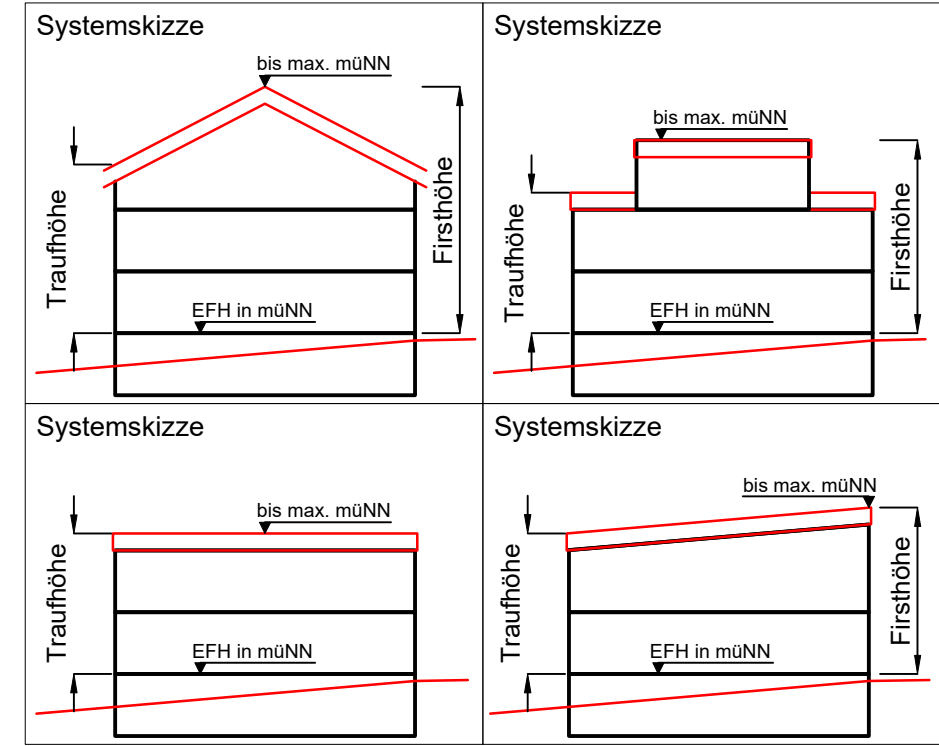
1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. 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
- 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 Biotoops Sickerquelle und Extensivierung der Fläche um das Retentionsbecken
- Maßnahme 2 (M2): Erhalt und Entwicklung von Magerrasen
- Maßnahme 3 (M3): Erhalt und Entwicklung von Magergrünland
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

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

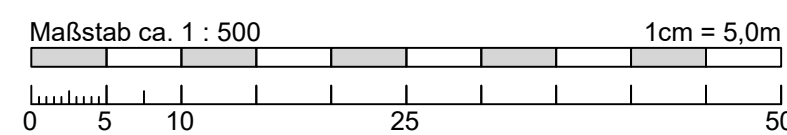
Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

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



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



Teil B – schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widersprüchen und in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen 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 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.

(Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt		WA (Wohnbaugbiet)	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)	WA	max. II TH max. 6,50m FH max. 9,00m
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o E, D, H	FD, SD, WD, SonD frei; <5° begrünt

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

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "Grube IV" mit dem in der öffentlichen Sitzung vom _____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Deilingen übereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

«Ort», den _____ (Ragg, Bürgermeister)

(Datum) (Stempel, Unterschrift)

Bebauungsplan Wohnbaugbiet

"Grube IV"

Gemeinde Deilingen Landkreis Tuttlingen Satzung

Änderungsvermerke	
a	Grundplan – Änderung / Ergänzung 30.09.2025
Bezugssysteme	
Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Haupttreckenetz OHAN = Deutsches Haupt Höhennetz
x Lage: ETRS89/UTM32	
Höhenbezug: DHHM12 (Höhenstufus 130)	
Höhenbezug: DHHM92 (Höhenstufus 160)	
x Höhenbezug: DHHM2016 (Höhenstufus 170)	

Gemeinde Deilingen
Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro **Hermle**
Ingenieure für Bau und Umwelt

Plan-Nummer: de-514.0a
Blatt-Nr.: 05
Datum-Bearbeitung: Sep 2025
Format: 900 x 500
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Deilingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugbiet "Grube IV" – Satzung

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

Datum/Unterschrift Planverfasser: Goshheim, den 30.09.2025 (gez.: K. Hermle)