Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

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)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen

Strasse

Gehweg, Schrammbord

Verkehrsflaechen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Oeffentliche Parflaeche

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

Allgemein

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

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

Wasserflaechen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flaechen fuer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

M1 — Umgrenzung von Flaechen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs 6 BauGB) (Grünfläche)

- Pflanzung von Hochstämmen. Überwiegend sind Schwarzerle (Alnus glutinosa) und Bruch-Weide (Salix fragilis) zu verwenden – je 7 Stk. Dazu kommen drei Silber-Weiden (Salix alba).
- Es sind vorgezogene Gehölze zu verwenden (Hochstämme, 3 mal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 – 18 cm), so dass bereits mit Umsetzung der Maßnahme eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht werden kann.

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flaeche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flaechen fuer Aufschuettungen, Abgrabungen und Stuetzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkoepers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Abtrag / Auftrag — Boeschungen

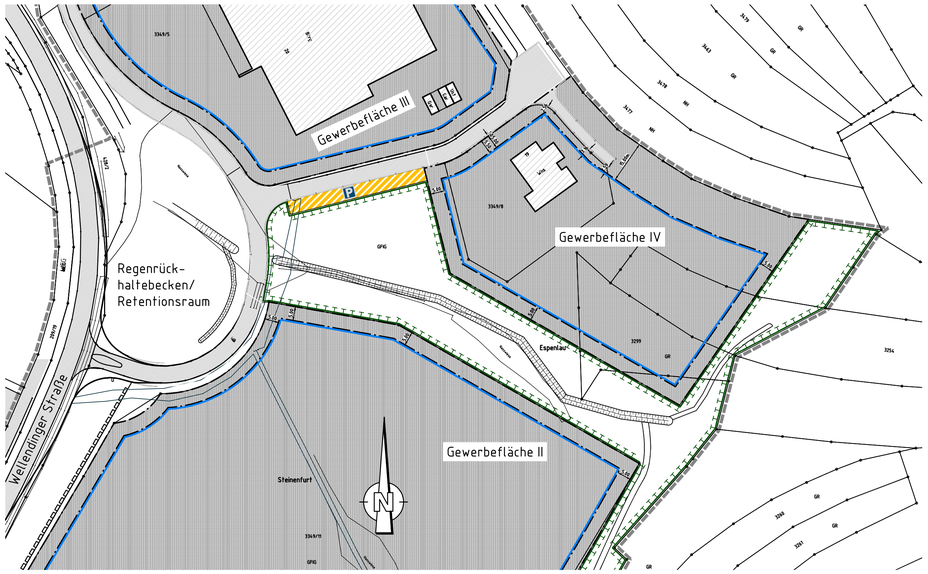
Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Nachrichtlich: Auszug bestehender Bebauungsplan "Steinenfurt IV – 1. Änderung"

Lageplan – Bestand Maßstab 1 : 1.000



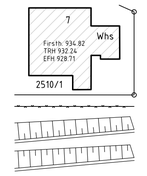
Übersicht Maßstab 1 : 5.000

Legende zum Bestand

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

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

- asphaltiert
- gepflastert (geplant)
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
- Grünfläche (geplant)
- Wasserfläche
- Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung
- Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer



- Einfriedung / Zaun
- Boeschungen
- Gräben

Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung
GE = Gewerbegebiet:
ca. 15.600 m2 =1,6 ha
Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

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), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und am 08. August 2020 (BGBl I S. 1728).
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057).

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 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl., Seite 99, 100).

Es gelten die Festsetzngen gemäß Planeinschrieb.
Darüber hinaus behalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Steinenfurth IV – 1. Änderung" der Gemeinde Frittlingen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen mit Beschlussfassung am 30.01.2009 weiterhin Ihre Gültigkeit.

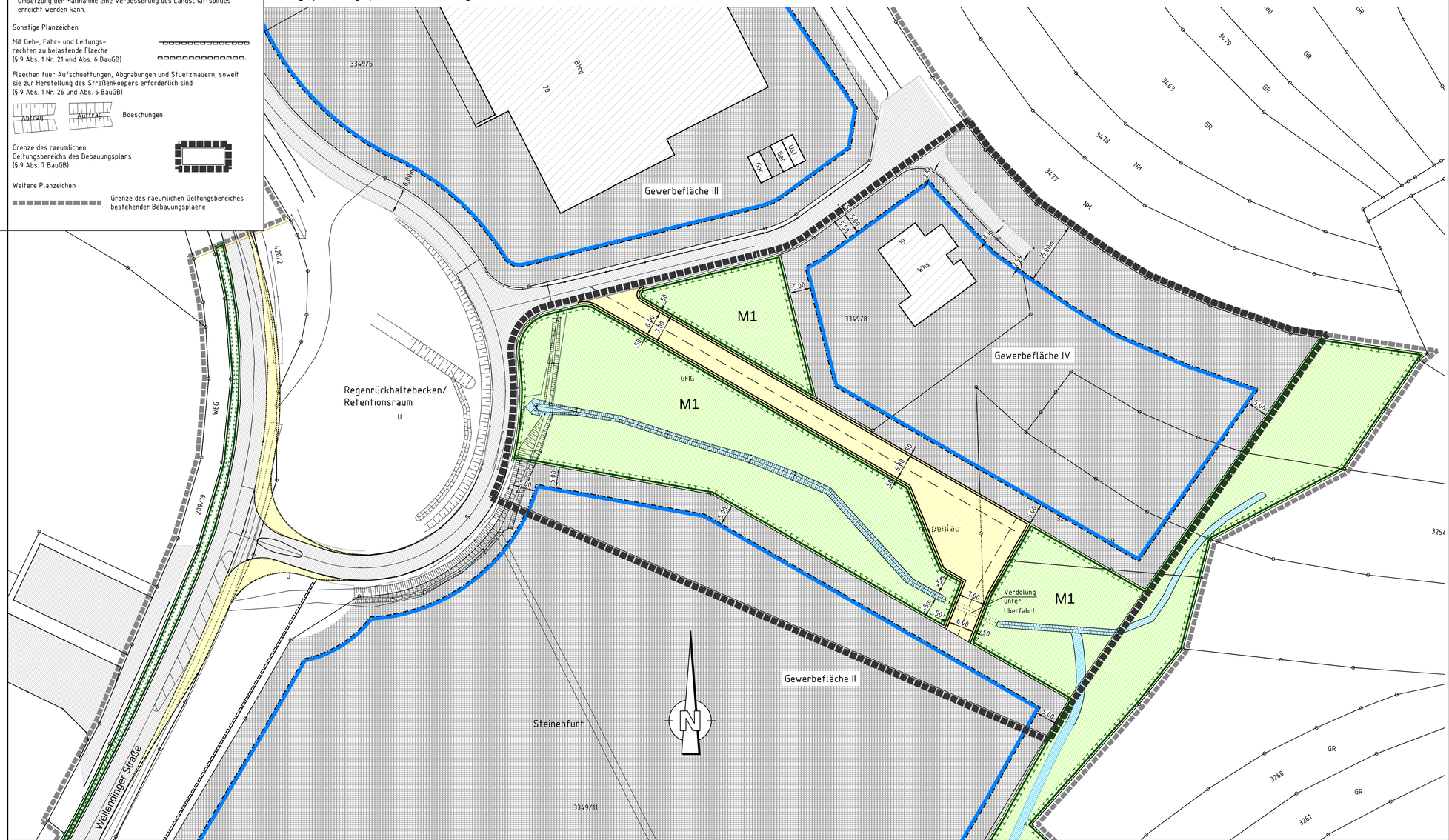
Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

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)

Teil A – zeichnerische Festsetzungen Bebauungsplan Gewerbegebiet (GE) "Steinenfurt IV – 2. Änderung"

Lageplan – geplante Änderung Maßstab 1 : 500



Änderungsvermerke

a	Grundplan – Anderung / Ergänzung	22.03.2021

Bezugssysteme

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

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

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Steinenfurt IV - 2. Änderung"

Gemeinde Frittlingen Landkreis Tuttlingen

Entwurf

Gemeinde Frittlingen

Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	fr37120a
Blatt:	_05
Anl.-Nr.:	2.1
Datum-Bearbeitung:	Mär 2021
Bearbeiter:	KH / AG / MS
Format:	900 x 700
Maßstab:	1 : 500 u.a.

Bauherr: Gemeinde Frittlingen

Projekt: B-Plan Gewerbegebiet "Steinenfurt IV – 2. Änderung" – Entwurf

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil A
Auszug schriftlicher Teil B; Übersicht

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 22.03.2021