

Planzeichenerläuterungen 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)

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

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

Strassenverkehrsflächen

Strasse Gehweg

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

Allgemein

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald / Forstwirtschaft

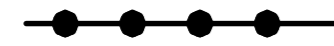
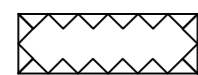
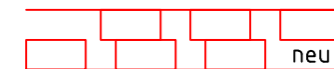
Sonstige Planzeichen

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

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

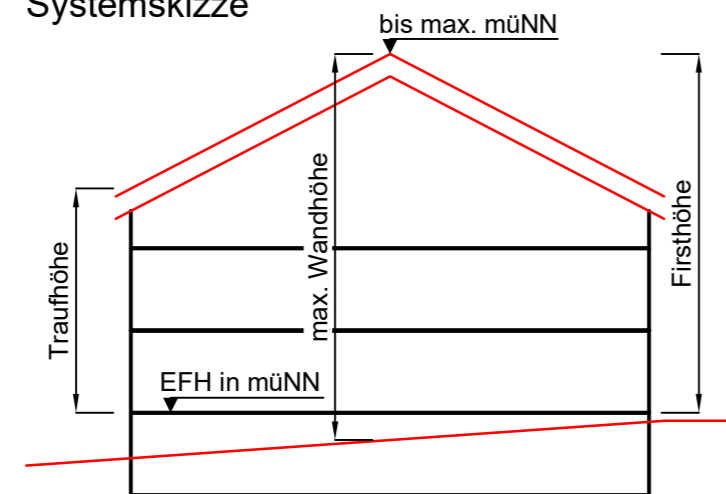


Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung
GE = Gewerbegebiet: 61.381,345m² = 6,14 ha

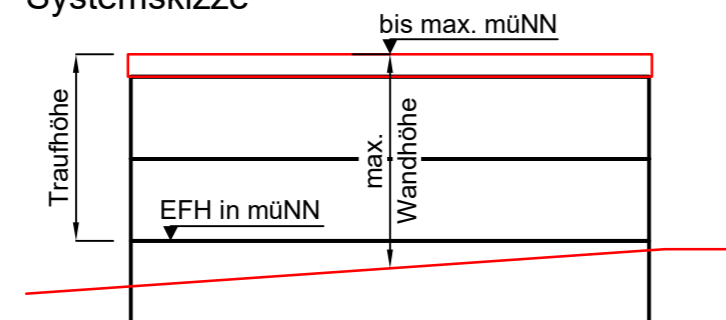
Grundstücksgrenze neu (Vorschlag)

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

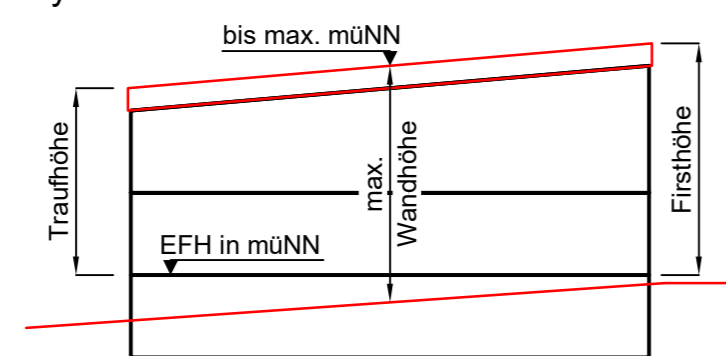
Systemskizze



Systemskizze



Systemskizze



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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I Seite 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl I S. 2939), am 10. September 2021 (BGBl I S. 4147) und zuletzt am 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 6).
- 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).
- 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 geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802, 1808).

für örtliche Bauvorschriften

- Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010, zuletzt geändert §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).
- § 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 4. April 2023 (GBl. S. 137).

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)

Schabloneninhalte

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe (Wandhöhe nach LBO)	GE (Gewerbegebiet) Nutzungsbereich I (NB I)		GE (Gewerbegebiet) Nutzungsbereich II (NB II)	
		GE	III 14,50 m	GE	III 14,50 m
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,8	---	0,8	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-24° Wohngeb. 24-36°	o	DN 0-24° Wohngeb. 24-36°
Besonderheiten		max. Höhe innerhalb Schutzstreifen 110kV 655,30 müNN		max. Höhe innerhalb Schutzstreifen 110kV 655,30 müNN	

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 _____ (Datum) _____ (Stempel, Unterschrift) (xxxxxx, Buergermeister)

Legende zum Bestand

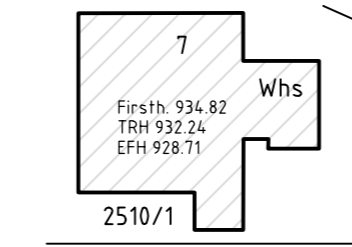
Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Verkehrsflächen / Oberflächen

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) asphaltiert

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung



Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstücksgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

unterirdische Leitungen der Elektrizitätsversorger (soweit bekannt ohne Einmass genaue Lage siehe Plan Versorger)

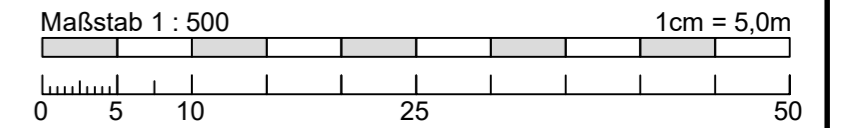
sonstige Freileitung mit Leitungsmast (100 kV-Leitung)

Nadelwald

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttlingen, Stand Juli 2019.

Hoehelinien; Straßenraum und Gelaendehoehen; Kanal- und Wasserleitungsschaechte nach Bestandsaufnahme u.a.

100 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerplaeane.

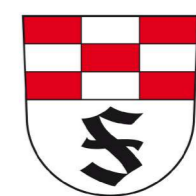


Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	30.05.2023

Bezugssysteme

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



Gemeinde Frittlingen

Landkreis Tuttlingen

Planungsnummer: fr34.121a

Blatt: 90 Anl.-Nr.: 2.2

Datum-Bearbeitung: Mai 2023

Bearbeiter: KH / MS

Format: 800 x 297

Maßstab: 1 : 500

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

Bauherr: Gemeinde Frittlingen

Projekt: Gewerbegebiet Steinenfurt I - 2. Änderung / Bebauungsplan - Entwurf

Planinhalt: Legende - Planzeichnerische Festsetzungen, Planung und Bestand

Datum/Unterschrift Planverfasser
Gosheim, den 30.05.2023 (gez.: K. Hermle)