

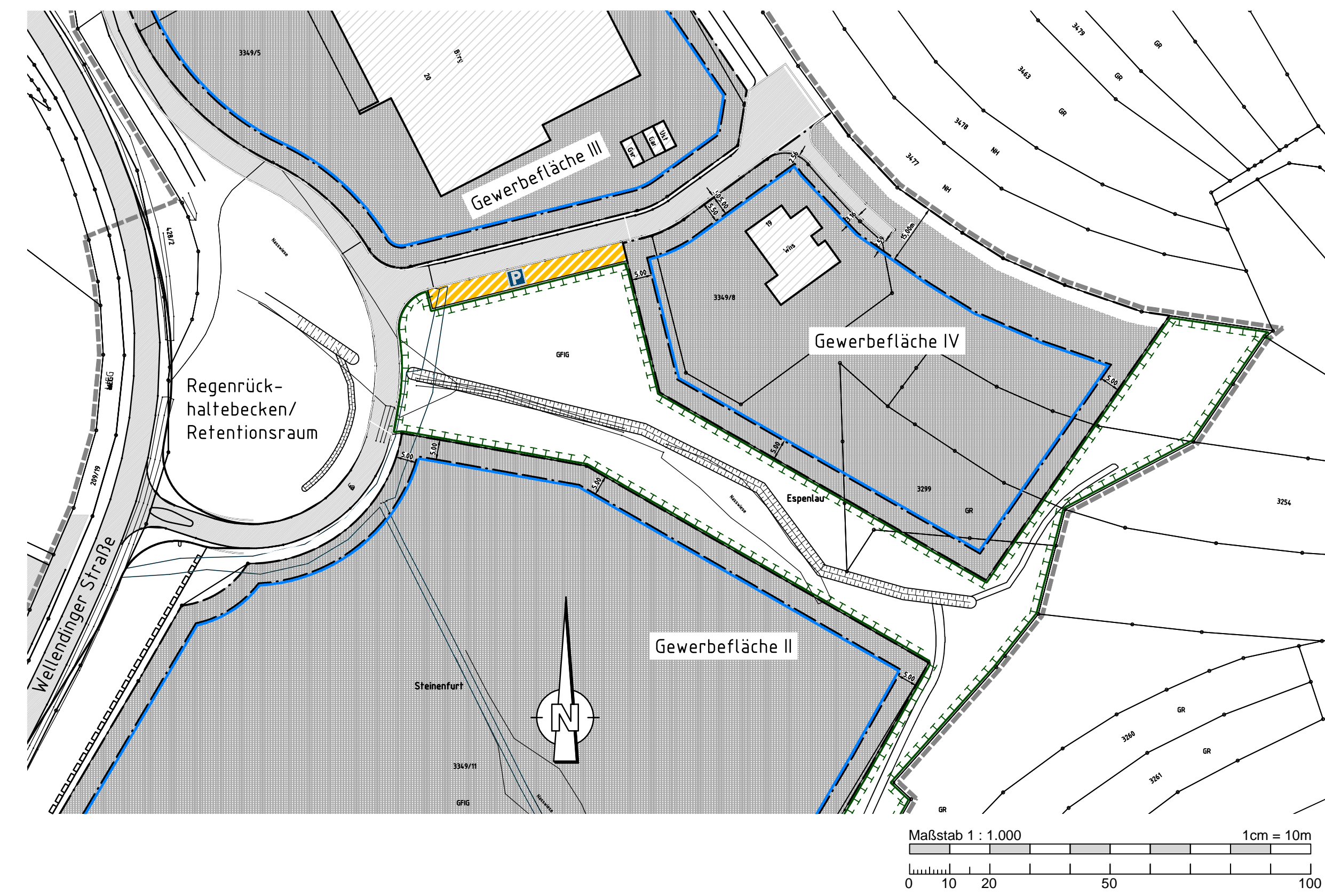
Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan
Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorarbeitet, 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, Baumlinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Vkf)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen**
- Strasse
 - Gehweg, Schrammbord
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- Öffentliche Parfäache
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Allgemein
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch
 - unterirdisch
- Wasserflächen und Flächen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen 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 Flächen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (Grünfläche)
 - PFG 2 Hochstaudenflur
 - PFG 4 Heckensaum

- 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.
- Anpflanzen:**
- Bäume
 - Straucher
 - Sonstige Bepflanzung
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen fuer Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkoepers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
 - Boeschungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Weitere Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Nachrichtlich: Auszug aus vorher gültigem Bebauungsplan "Steinenfurt IV - 1. Änderung"
Lageplan, Maßstab 1 : 1.000



Übersicht Maßstab 1 : 5.000



Legende zum Bestand

- Verkehrsflächen / Oberflaechen**
- asphaltiert
 - gepflastert (geplant)
 - Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randefassung dargestellt)
 - Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
 - Grünfläche (geplant)
 - Wasserfläche
- Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung**
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschossfußbodenhöhe, Flurstücksgrenze, /-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 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 27. Juni 2020 (BGBl. I S. 587) und am 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728);
- 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);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - 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

- Gesetz über die Baordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Juni 2010 (GBl. S. 357, ber. S.416), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313);
- § 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).

Teil A - zeichnerische Festsetzungen Bebauungsplan Gewerbegebiet (GE) "Steinenfurt IV - 2. Änderung";
Lageplan Maßstab 1 : 500



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

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans ... mit dem in der öffentlichen 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, Bürgermeister)

Änderungsvermerke	
Nr.	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung 01.09.2021

Bezugssysteme	
System	Bezeichnung
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)
	Lage: ETRS89/UTM32
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)

Gemeinde Frittlingen
Landkreis Tuttlingen

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

Plan-Nr.: Fr-3714.0a
Stufe: 05
Anl.-Nr.: 2.1
Datum-Beurteilung: Aug 2021
Besitzer: KH / AG / MS
Format: 900 x 700
Maßstab: 1 : 500 u.a.

Bauherr: Gemeinde Frittlingen

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

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

Datum/Unterschrift Planverfasser
Gosheim, den 01.09.2021

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Steinenfurt IV - 2. Änderung"
Gemeinde Frittlingen
Landkreis Tuttlingen
Satzung