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

Flaechen fuer den ueberoertlichen Verkehr und fuer die oertlichen Hauptverkehrszuege

Sonstige ueberoertliche und oertliche Hauptverkehrsstraßen

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

Strassenverkehrsflaechen

Strasse — Gehweg

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

Allgemein

Flaechen fuer die Landwirtschaft und fuer Wald
(§ 9 Abs 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flaechen fuer Wald / Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

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

neu

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

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

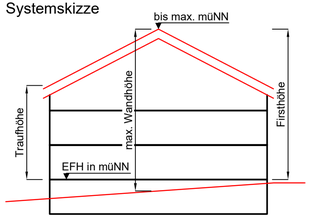
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

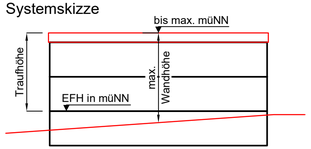
Grundstuecksgrenze neu (Vorschlag)

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.

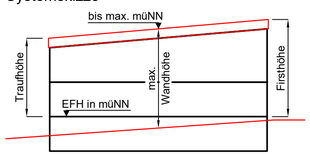
Systemskizze



Systemskizze



Systemskizze



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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und am 10. September 2021 (BGBl I S. 4147).
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 31. Mai 2021 (BGBl I S. 1802).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 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).

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. Grundflaechenzahl	max. Geschossflaechenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform

GE (Gewerbegebiet) Nutzungseinheit I

GE	I
0,8	(0,9) für 2-stöckigen Büroanbau
o bis max. 655.30 müNN	DN 0-24° Wohngeb. 24-36°

Planung innerhalb Schutzstreifen 110kV

GE (Gewerbegebiet) Nutzungseinheit II

GE	I
0,8	(0,9) für 2-stöckigen Büroanbau
o bis max. 14,5m	DN 0-24° Wohngeb. 24-36°

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.

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) asphaltiert

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung

7 — Whs — Firsth: 934.82 — TRH 932.24 — EFH 928.71 — 2510/1

Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

E — E

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

sonstige Freileitung mit Leitungsmast (100 kV-Leitung)

Nadelwald

Bestehende Grundstueckserhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttlingen, Stand Juli 2019.

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

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

Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Änderungsvermerke

a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	25.11.2022

Bezugssysteme

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

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: fr34120a
Blatt: 90 — Änl.-Nr.: 2.2
Datum-Bearbeitung: Okt 2022
Bearbeiter: KH / MS
Format: 800 x 297
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Frittlingen

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

Plan-inhalt: Legende - Planzeichnerische Festsetzungen, Planung und Bestand

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 25.11.2022 (gez.: K. Hermle)