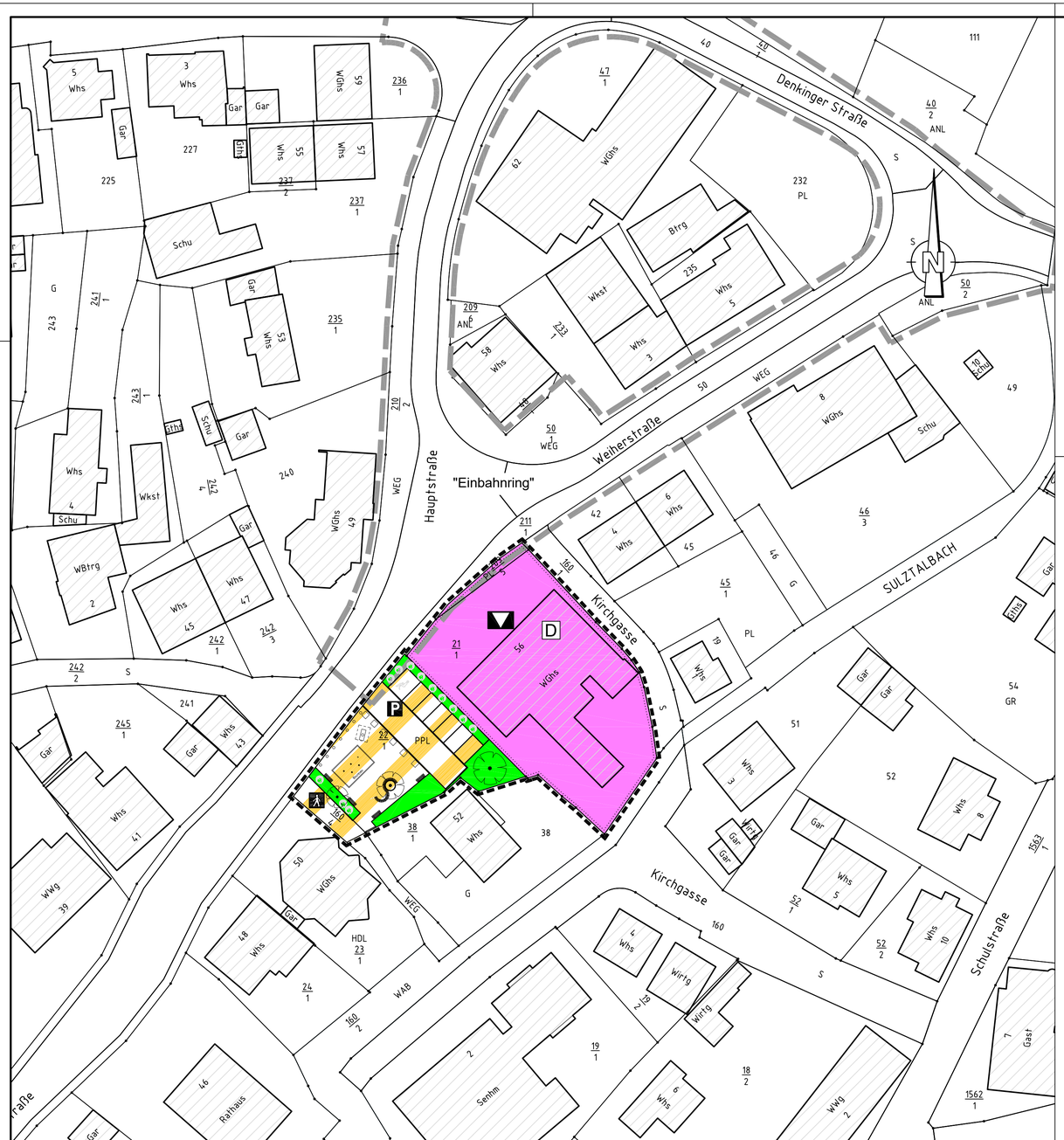

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

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

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

2. Verkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

3. Grünflächen

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

4. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

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- und Wege / Fahrbahnrand (FBR) asphaltiert

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

7 Whs Firsth. 934.82 TRH 933.24 EFH 928.71 2510/1

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

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand April 2024.

Weitere Planzeichen zum Bebauungsplan:

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung
GF = Fläche für Gemeinbedarf
1.929,13 m2 = 0,19 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Maßstab ca. 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

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), 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 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 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. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
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 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

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. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform

GF (Gemeinbedarfsfläche)

Gemeinde-bedarf	
vorhandener Bestand maßgebend. Denkmalschutz	

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)

Änderungsvermerke		
a	Grundplan – Änderung / Ergänzung	20.02.2025

Bezugssysteme		
	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
x	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

Gemeinde Frittlingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan

Gemeinbedarfsfläche

"Ortsmitte-Kreuzareal/ Dorfplatz"

Gemeinde Frittlingen
Landkreis Tuttlingen

Vorentwurf

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

Plan-Nummer: fr46110a
Blatt: 05 — Anl-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Jun 2024
Bearbeiter: KH / AG / MS
Format: 800 x 420
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Frittlingen

Projekt: Bebauungsplan "Ortsmitte-Kreuzareal/ Dorfplatz" – Vorentwurf

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) schriftlichr Teil (Teil B) – Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 20.02.2025 (gez.: K. Hermle)