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).
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. Maiz 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geändert am 21. November 2017 (GBl. S. 606; 612).
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.

(Geschosstaechenzahl - 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)	WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit I	
WA	max. II TH 6,00 FH 9,00		
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt

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 ortsueblicke Bekanntmachung am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

«Ort», den _____ _____ (xxxxxx, Buergermeister)
(Datum) (Stempel, Unterschrift)

Legende zum Bestand

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

- Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer (Fe:kN: 534.82 TRH 932.24 FFH 928.71 / 2510/1)
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
- Einfriedung / Zaun
- 805,00 Hoehenlinie - 5.0 Meter
- 802,50 Hoehenlinie - 2.5 Meter
- 801,00 Hoehenlinie - 10 Meter
- 800,50 Hoehenlinie - 0.50-0.25 Meter
- 20 kV 20 kV 20 kV unterirdische Leitung 20 kV
- T T T unterirdische Leitung des Fernmeldewesens
- Boeschungen
- Verkehrsschild
- M39628_050 Straßenbeleuchtung - Haengelampe
- Nadelbaum / -ausdehnung
- Laubbaum / -ausdehnung
- Hecke / Busch

Bestehende Grundstücksverhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttlingen, Stand Aug 2018.

Hoehenlinien auf Plangrundlage des Vermessungsbuero Kurzmann, Stand Okt 2019.

Straßenraum und Gelaendehoehen nach Bestandsaufnahme VB Kurzmann, Stand Okt 2019 u.a..

Kanal- und Wasserleitungsschaechte nach Vermessung VB Kurzmann vom Okt 2019.

Angaben zur Wasserleitung nach Vermessung VB Kurzmann vom Okt 2019.

Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerplaene.

Legende zur Planung

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

- geplante Sperrfläche
- Aufweitung Nusplinger Straße angrenzend zum "Wohnbaugebiet" mit Richtungspfeil

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)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 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 / bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler) / Wartungswege

Anpflanzungen von Baeumen, Strauechern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Baeumen, Strauechern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewaessern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen siehe Maßnahmenplan / Umweltbericht

- PFG1 Pflanzgebot 1
- PFG2 Pflanzgebot 2
- PFG3 Pflanzgebot 3
- PFG4 Pflanzgebot 4
- PFB1 Pflanzbindung 1

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

Wasserflaechen

Umgrenzung von Flaechen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:
(R) Hochwasserrueckhaltebecken

Sonstige Planzeichen

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

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs 6 BauGB)
Zweckbestimmung:
Einrichtung Elektrizitaetsversorgung

Flaechen fuer Aufschuettungen, Abgrabungen und Stuetzmauern, soweit sie zur Herstellung des Strallenkoepers 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

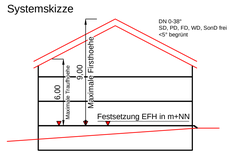
Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt
(TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)
(XXX,XX) Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN, jeweils guelfig pro ausgewiesenem Bauplatz

Grundstuecksgrenze

10 Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

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

Systemskizze



Größe des Geltungsbereich nach Plan
WA = Wohnbaugebiet: 29.187 m2 = 2.92 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m
0 5 10 25 50

Änderungsvermerke

a	Grundplan - Anderung / Ergänzung	30.11.2021

Bezugssysteme

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

vorliegender Plan dient zur Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB

Bebauungsplan
Wohnbaugebiet
"Kleines Öschle"
Gemeinde Egesheim
Landkreis Tuttlingen
Entwurf

Gemeinde Egesheim
Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 4 • D-78569 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	eg01130a
Blatt: 05	Art-Nr: 2.1
Datum: Bearbeitung	Nov 2021
Bearbeiter:	KH / AG / MS
Format:	1.150 x 84.1
Maßstab:	1 : 500

Bauherr: Gemeinde Egesheim

Projekt: Wohngebiet "Kleines Öschle" Bebauungsplan - Entwurf

Plan-inhalt: Lageplan - Zeichnerischer Teil (Teil A) Schriftlicher Teil (Teil B) - Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 30.11.2021 (gez. K. Hermle)