

# Zeichnerische Festsetzungen

- Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstab und Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linientyp möglich.
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4, BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23, BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Vklf)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen**
- Strasse
  - Gehweg

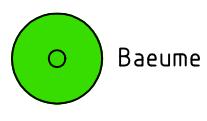


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkefläche

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

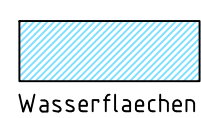
- Allgemein
- bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler)
- Wartungswege

Anpflanzungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



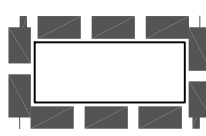
**Bäume**

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



Sonstige Planzeichen

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



Weitere Planzeichen

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

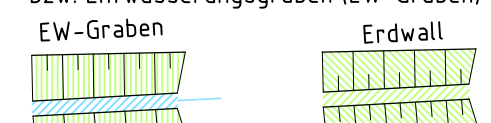


Bushaltestelle

# Planzeichenerläuterungen ohne Festsetzungs-Charakter

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstab und Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linientyp möglich.

Flächen fuer Grüngürtel mit Erdwall bzw. Entwässerungsgraben (EW-Graben)



Höhe baulicher Anlagen in m-NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhöhe / FH= Firsthöhe / OK= Oberkante)

Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (EFH) in m-NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenen Bauplatz

679,00

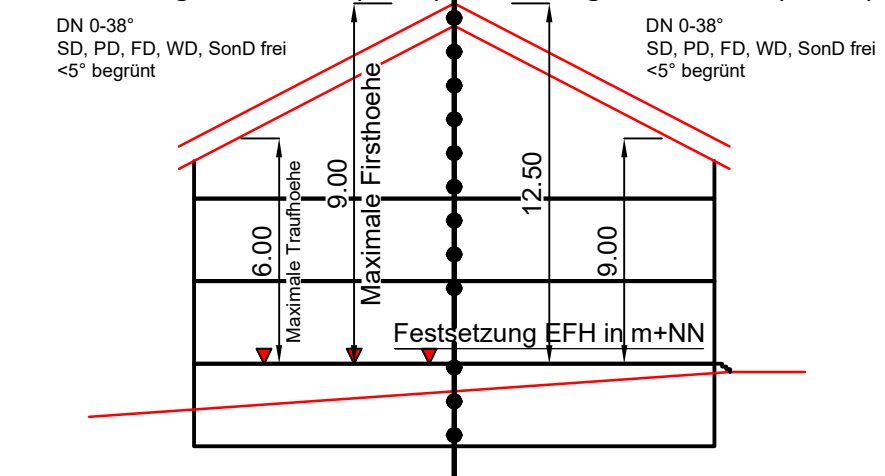
10

Grundstücksgrenze neu (Vorschlag)

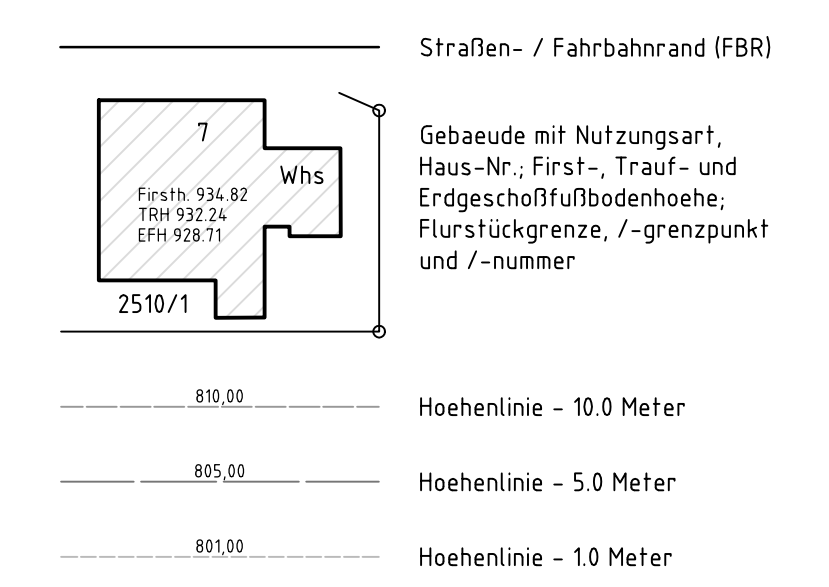
Die im Plan dargestellte 'traue' Grundstücksteilung einzeln. Angabe der Grundstücksgröße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung.

**Systemskizze**

**Nutzungseinheit I (NE I) / Nutzungseinheit II (NE II)**



# Legende zum Bestand



# Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

- (nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplans (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widersprechen und in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen von Teil B - separater Textteil).
- Rechtliche Grundlagen:**
- 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 (Planzeicherverordnung - 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. März 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. I Seite 99, 100).

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

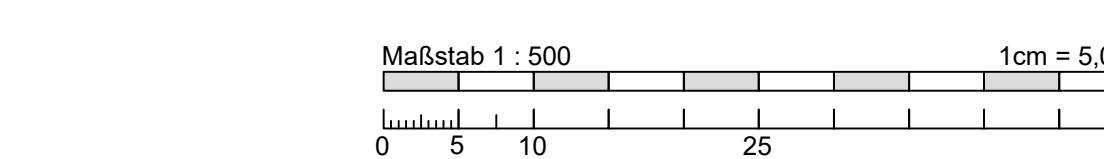
(Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe (Wandhöhe nach LBO)	WA (Wohnbaugbiet) Nutzungseinheit I (NE I)		WA (Wohnbaugbiet) Nutzungseinheit II (NE II)	
		WA	max. II TH 9,00 FH 12,50	WA	II - III TH 9,00 FH 12,50
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,4	---	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, Sond frei <5° begrünt	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 ortsunbebaute Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ gen. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

<Ort>, den \_\_\_\_\_ (Datum) \_\_\_\_\_ (Stempel, Unterschrift) \_\_\_\_\_ (xxxxxx, Burgermeister)



Größe des Geltungsbereich nach Plan  
WA = Wohnbaugbiet: 32.126 m<sup>2</sup> = 3,21 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

# Abstimmungsexemplar zur Beschlussfassung

Änderungsvermerke	

a) Grundplan - Änderung / Ergänzung		21.09.2021
Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauf-Krüger (GK)	DHDN = Geodätisches Hauptdreiecknetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHNM12 (Höhenstatus 130)	DHNM = Deutsches Höhennetz
	Höhenbezug: DHNM92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHNM2016 (Höhenstatus 170)	

Stadt Geisingen \* 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.pbhhermle.de  
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 · mail@pbhermle.de

Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugbiet "Westäcker" - Satzung

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

Datum/Überschrift Planverfasser  
Gosheim, den 21.09.2021 (gez.: K. Hermle)

**Bebauungsplan**  
Wohnbaugbiet  
**"Westäcker"**  
Stadt Geisingen  
OT: Gutmadingen  
Landkreis Tuttlingen  
**Satzung**

