Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet; Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich.

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

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

Strassenverkehrsflaechen

Strasse

Gehweg

Verkehrsflaechen besonderer Zweckbestimmung:
Oeffentliche Parflaeche

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

Allgemein

bei Leitungsrecht
(keine Tiefwurzler)

Wartungswege

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

Baeume

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

Wasserflaechen

Sonstige Planzeichen

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

Weitere Planzeichen

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)

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Bushaltestelle

Planzeichenerlaeuterungen ohne Festsetzungs-Charakter

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet; Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich.

Flaechen fuer Gruengürtel mit Erdwall bzw. Entwässerungsgraben (EW-Graben)

EW-Graben

Erdwall

Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

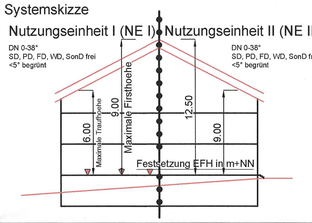
679,00 — Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils guetig pro ausgewiesenem Bauplatz

10 — Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Grundstuecksgrenze neu (Vorschlag)

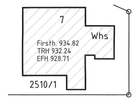
Die im Plan dargestellte "neue" Grundstuecksgrenze einschl. Angabe der Grundstuecksgroeße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung.

Systemskizze



Legende zum Bestand

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)



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

810,00 — Hoehenlinie - 10.0 Meter

805,00 — Hoehenlinie - 5.0 Meter

801,00 — Hoehenlinie - 1.0 Meter

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 Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleipläne 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. 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 02. Dezember 2020 (GBl., S. 1095, 1098).

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)	WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit I (NE I)		WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit II (NE II)	
WA	max. II TH 6,00 FH 9,00	WA	max. II TH 6,00 FH 9,00	WA	II - III TH 9,00 FH 12,50
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl	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 "Westäcker" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom 21.09.2021 gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Geisingen uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am 26.01.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Geisingen, den 26.01.2022 (Datum) — (Stempel, Unterschrift) — (Numberger, Buergermeister)

Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Größe des Geltungsbereich nach Plan
WA = Wohnbaugebiet: 32.126 m2 = 3,21 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Änderungsvermerke		
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	21.09.2021

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

Bebauungsplan
Wohnbaugebiet

"Westäcker"

Stadt Geisingen
OT: Gutmadingen
Landkreis Tuttlingen

Satzung

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.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: ge0114a
Blatt: 05 Anl-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Aug 2021
Bearbeiter: KH / AG / MS
Format: 900 x 700
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Westäcker" – Satzung

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

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 21.09.2021 (gez.: K. Hermle)