

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Nutzungsschablone:**

GE-1/2 II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,8 (1,2)	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
- a	-	abweichende Bauweise
DN 0° - 22°	Dachneigung 0° bis 22°	
GH _{max} 9,0 m	Höhe baulicher Anlagen	

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)**

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
-----------	----------------------------

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen hier: Bauflächen GE-1 bzw. GE-2 (siehe Textfestsetzungen)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)**

0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(1,2)	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

- Höhe baulicher Anlagen**

GH_{max} 9,0 m max. zulässige Gebäudehöhe - Bezugshöhen gemäß Textfestsetzungen -

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

	öffentliche Verkehrsflächen
	öffentliche Grünflächen
	V=Verkehrsräume-Grünflächen

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

	Pflanzgebiet (Ortsrandeingrünung)
	Anpflanzungen von Bäumen - gemäß textl. Festsetzungen

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

	Stromversorgung (Umspannstation)
--	----------------------------------

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

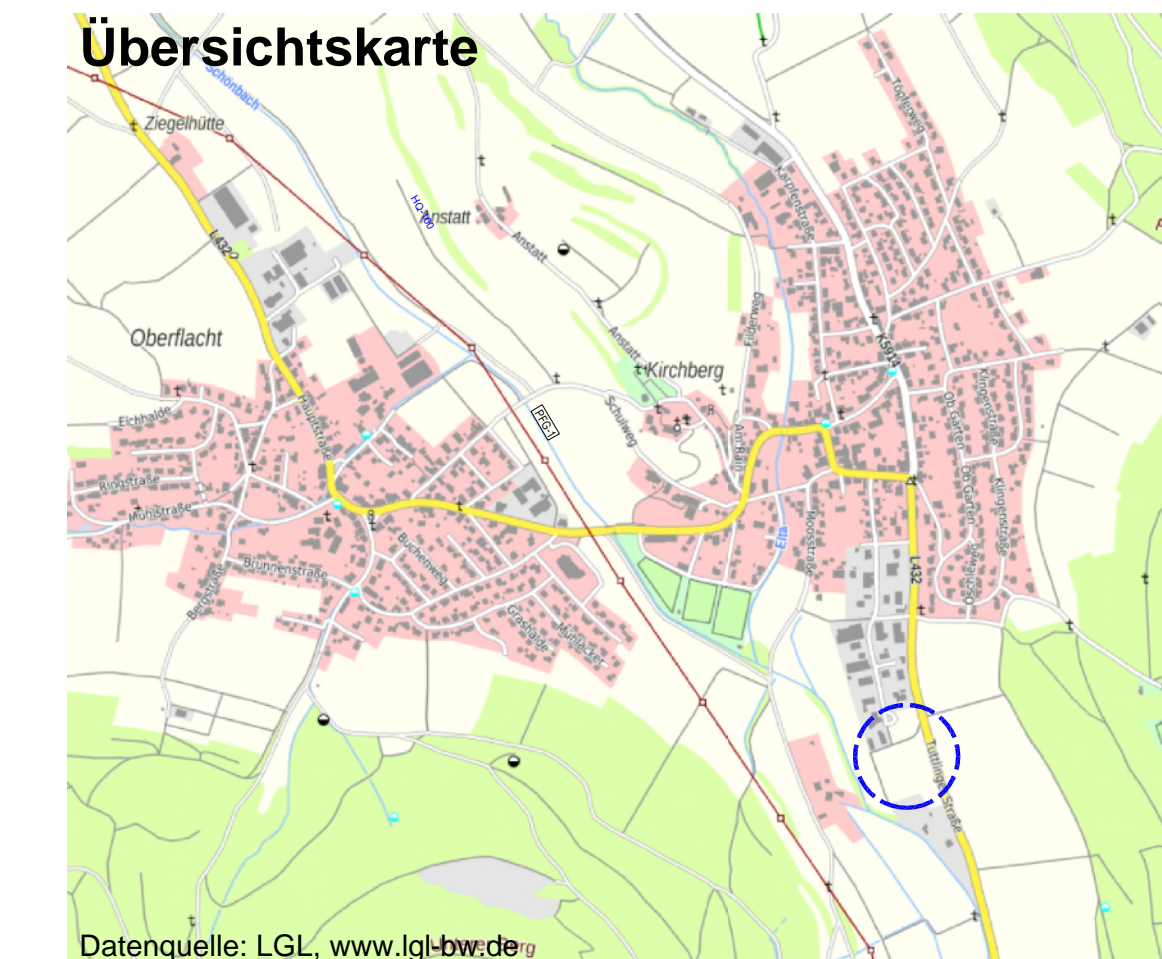
	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der hinterliegenden Grundstücke zu belastende Flächen - Entwässerungsleitungen
--	---

- Sonstige Festsetzungen und nachrichtlich übernommene Bestimmungen**

	Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB) Höhenlage Geländeoberkante min. 689,80 m ü.NN.
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Anbaubeschränkung entlang der L 432
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur L 432

- Nachrichtliche Darstellungen**

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Wasserstands-Linie HQ-100 (100-jährliches Hochwasser)



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrenstermine	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	16.09.2010
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	04.03.2011
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	von 14.03.2011 bis 25.03.2011
- frühzeitige Behörden / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	von 14.03.2011 bis 25.03.2011
- Auslegungsbekanntmachung	10.10.2014
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 20.10.2014 bis 20.11.2014
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 20.10.2014 bis 20.11.2014
- erneute Beteiligung LRA Tuttingen mit Anschreiben	vom 15.01.2015
Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach Wiederaufnahme der Planungen und Aktualisierung / Anpassung der Planinhalte:	
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Auslegungsbekanntmachung	20.05.2021
- erneute Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange vom	28.05.2021
- erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.06.2021 bis 09.07.2021
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	vom 07.06.2021 bis 09.07.2021
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Gemeinde Seitingen-Oberflacht, den

Jürgen Buhl, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Bitze - 2. Erweiterung"

ENTWURF
Stand: 01.06.2021
Fassung zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	116 x 58 cm	01.06.2021 Entwurf

Bearbeitung Bebauungsplanverfahren:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spachingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de

Projekt 2018

Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de