



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Nutzungs-schablone:
- | | | |
|-------------|----------------------------|-----------------------------|
| GE-1/2 II | Art der bau-lichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
| 0,8 1,2 | GRZ Grund-flächenzahl | GFZ Geschos-sflächenzahl |
| - a | - | abweichende Bauweise |
| DN 0° - 22° | Dachneigung 0° bis 22° | Höhe baulicher Anlagen |
| GHmax 9,0 m | | |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)
- 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 Bau NVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen
- GHmax 9,0 m max. zulässige Gebäudehöhe - Bezugshöhen gemäß Textfestsetzungen -
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- V=Verkehrsgrün-Flächen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung)
- Anpflanzen 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)
- LR-1: Mit Leitungsrechten zu Gunsten der hinterliegenden Grundstücke zu belastende Flächen - Entwässerungsleitungen
- LR-2: Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Seitingen-Oberflacht 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
- frei zu haltende Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorrechtigter Straßen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur L 432
- Nachrichtliche Darstellungen
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestands-Höhenlinien (vor Erschließung der Erweiterungsfläche)
- 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 Ansprechen	vom 15.01.2015
Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach Wiederaufnahme der Planungen und Aktualisierung / Anpassung der Planinhalte:	
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Auslegungsbeschluss	20.05.2021
- Auslegungsbekanntmachung	28.05.2021
- erneute Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange vom	07.06.2021
(§ 4 Abs. 2 BauGB)	bis 09.07.2021
- erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 07.06.2021 bis 09.07.2021
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	20.01.2022
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Ausfertigungsvermerk
Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Gemeinde Seitingen-Oberflacht, den

Jürgen Buhl, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften

"Bitze - 2. Erweiterung"

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	118 x 59 cm	20.01.2022 - Satzungsbeschluss-

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

Projekt 2018