

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere Details festzulegen siehe Planungsschritte festsetzungen und Dritte Bauvorschriften.

Art der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 §§ 16 und 17 BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 §§ 16 und 17 BauNVO
II Maximale Anzahl der Vollgeschosse
 § 20 BauNVO

- FH/II (9)** Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß
 § 18 Abs. 2 BauNVO, Gr = max. Gebäuhöhe, Fr = max. Freisole, Tr = max. Traufhöhe
 Untere Baugrenze (9) gemäß Planenschnitt.

Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0 Offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO
ED Hausformen § 22 Abs. 2 BauNVO, E = Einzelhaus, D = Doppelhaus
GD / FD Dachformen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO, GD = geneigte Dächer, FD = Flachdach bis 8°
Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO - Baugrenze
Hauptfestschichtung

Flächen für Stellplätze und Garagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB
Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Empfehlung, nicht bindend

Verkehrsrflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fahrbahn (Wohnsammelstraße)
Fahrbahn (Wohnstraße / Wohnweg)
Gehweg
Parkeplatz
Bankett

Versorgungsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Mittelspannungs-Transformatorstation

Flächen für Rückhaltung und Retention

- § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Retentions- und Versickerungsbecken
 - geneigte Ausformung und Lage nach Drainplanung Entwässerung
Versickerungs- und Ableitungsgraben

Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen, öffentlich
Zweckbestimmung Spielplatz
Grünflächen, verkehrsbeeinflussend
Grabenmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser
 siehe § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Versickerung und Ableitungsgraben

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
zu Gunsten der Gemeinde Durchhausen

Bindungen für Bepflanzungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
zu den Planzeichen Pfl. 1 bis Pfl. 3 - siehe Planungsschritte festsetzungen
öffentlich
privat
Anpflanzen von Bäumen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Durchhausen hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Geren II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

In seiner Sitzung am 15.01.2019 beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.01.2019 ersichtlich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2019 durchgeführt.
 Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am in Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis der Abwägung wurde Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan "Geren II" gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Genehmigung des Bebauungsplans

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Geren II", in der Fassung vom, erfolgte durch Verfügung des Landratsamtes Tülingen, Aktenzeichen, am

Tülingen, den

Unterschrift Stempel

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Nach erfolgter Genehmigung des Bebauungsplans wurde der Bebauungsplan "Geren II" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan "Geren II" am in Kraft getreten.

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans**
 727,5
 Bezugsröhren in m ü. NN
 für zusätzliche Ausschüttungen und Abgrabungen
 siehe örtliche Bauvorschriften, Ziffer 2.7.1 Höhenlage der Grundstücke
 Grenzalter Bezugsröhren gelten für beide Angrenzungsgrundstücke.

Weitere Planzeichen (ohne Festsetzung)

- Regenwasser-Ableitung
 Schmutzwasser-Ableitung
 Projektierte Grundstücksgrenzen
 Niedrigerer Damm
 zum Schutz gegen Zustrom von Außenbereichswasser

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

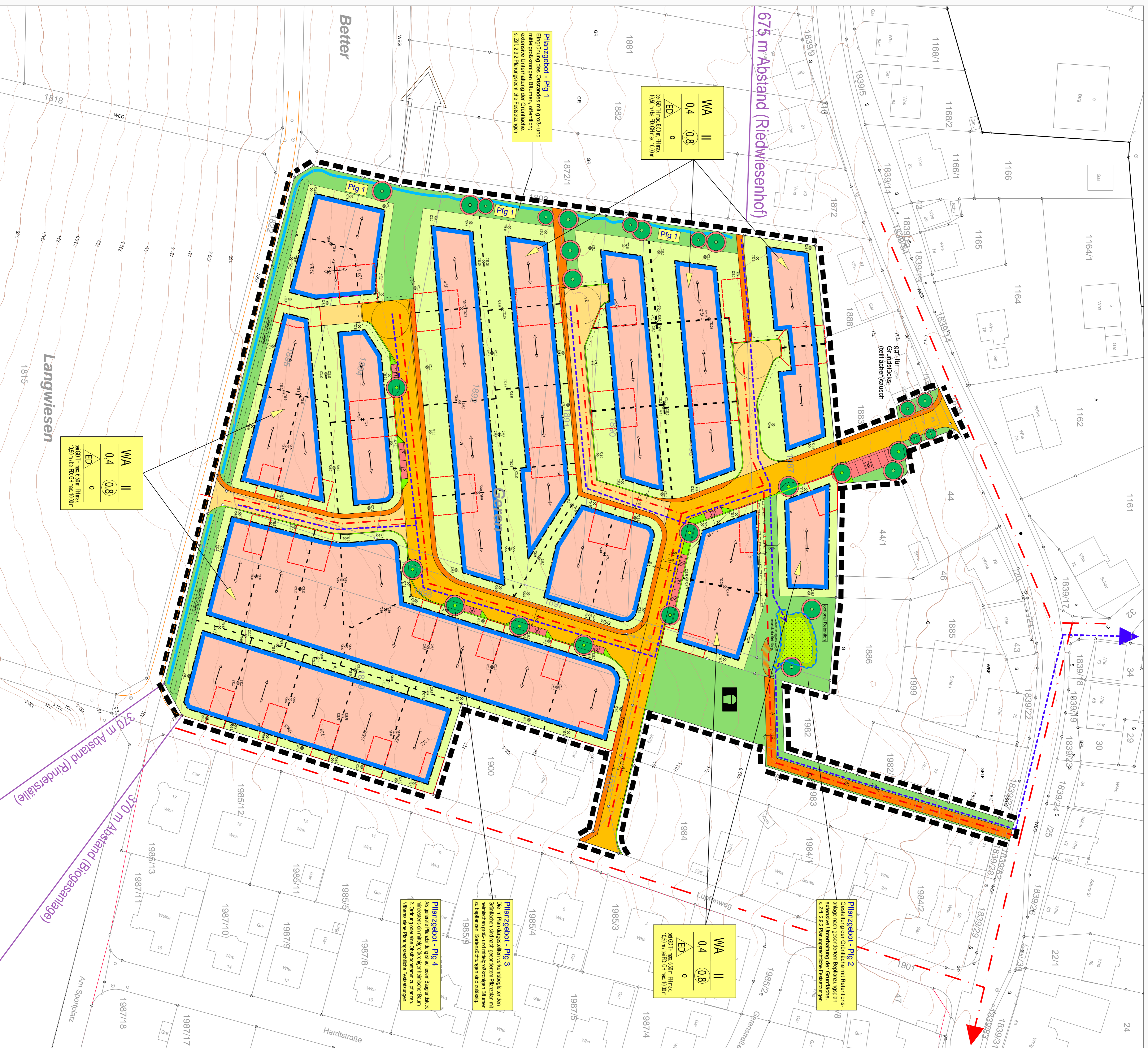
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)



Bebauungsplan "Geren II"

Verfahren nach § 13 BauGB
 Entschädigung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
- zeichnerischer Teil -