

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Die im Plan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein, Stand vom

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Großwiesen II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
In seiner Sitzung am 15.01.2019 beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom 04.01.2019 die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Frühzeitige Beteiligung wurde am 31.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 11.02.2019 bis einschließlich 15.03.2019 wurde die Frühzeitige Beteiligung der Bürger durch Planaushang, Fassung vom 15.01.2019 durchgeführt.
Mit Schreiben vom 07.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen, Fassung vom 15.01.2019, aufgefordert.

Abwägung

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am 26.08.2020 im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

In seiner Sitzung am 26.08.2020 beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom 14.08.2020 die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage wurde am 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen, Fassung vom 14.08.2020 / 18.09.2020 durchgeführt.
Mit Schreiben vom 24.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen, Fassung vom 14.08.2020 / 18.09.2020 aufgefordert.

Abwägung

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am 30.06.2021 im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 den Bebauungsplan "Großwiesen II" gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Anzeige / Genehmigung

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Genehmigung des Bebauungsplans

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Großwiesen II", in der Fassung vom 14.06.2021, erfolgte durch Verfügung des Landratsamtes Tuttlingen, Aktenzeichen am

Tuttlingen, den

Unterschrift Stempel

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Erteilung der Genehmigung, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweise, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Durchhausen am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Großwiesen II" ist damit am in Kraft getreten.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

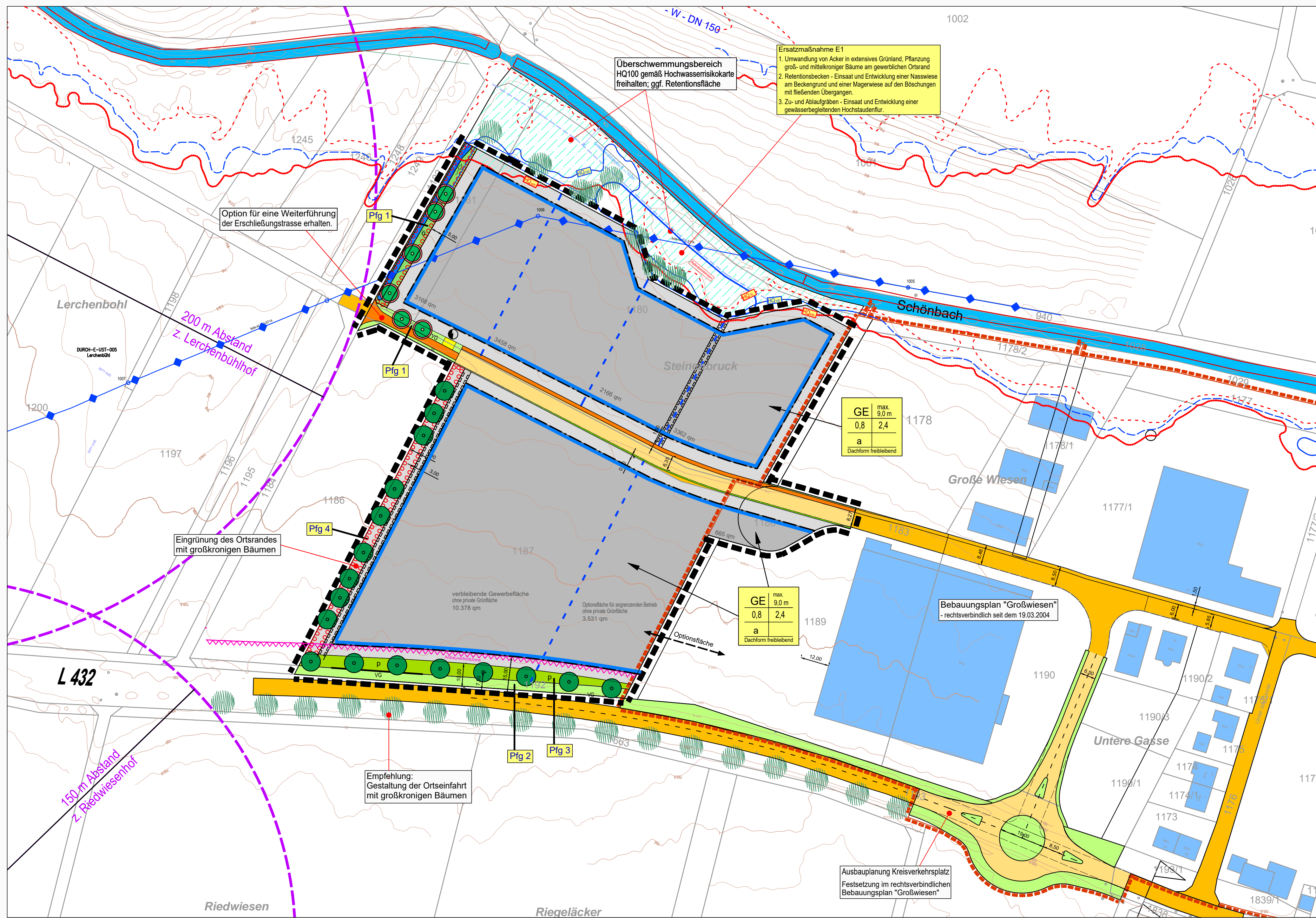
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

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)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere textliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

Füllschemata der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl - GRZ	Geschossflächenzahl - GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß - gemäß Planeinschrieb §§ 16, 17 und 19 BauNVO

2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß - gemäß Planeinschrieb §§ 16, 17 und 20 BauNVO

9,0 m Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß § 23 Abs. 5 BauNVO § 23 Abs. 5 BauNVO

Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 5 BauNVO

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen Fahrbahn und Gehweg

Gehweg

Bankett, begrünt

Landwirtschaftlicher Weg

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

Versorgungsflächen Zweckbestimmung: Elektrizität / Umpannstation

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Ableitungs- und Versickerungsmulden

Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, verkehrsbegleitend

Private Grünflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Leitungsschutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - 2 x 1,50 m

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Anbauverbotszone nach § 22 StrG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ausführliche Beschreibung gemäß Planungsrechtlichen Festsetzungen

Pflanzung von Bäumen - öffentlich / Pfg 1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich / Pfg 2 und privat / Pfg 1

Pflanzung von Bäumen - privat / Pfg 3

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Geltungsbereich des Bebauungsplans "Großwiesen" rechtskräftig seit dem

Einfahrtbereich

Bestehende Freileitung

Pflanzgebote - Maßnahmenbeschreibung und Unterhaltung siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nachrichtliche Darstellung

Konturlinien der Überflutungsflächen Hochwasserrisikokarte (Aktualität: 08.02.2018)

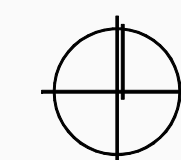
Überschwemmungsflächen im HQ100

projektierte Grundstücksgrenze

Straßenverkehrsfläche (außerhalb Geltungsbereich)

Bestehende Gebäude (außerhalb Geltungsbereich)

Empfehlung für Baumpflanzungen (außerhalb Geltungsbereich)



Originalmaßstab 1 : MASSSTAB
0 5 10 20 30 40 50 m



Gemeinde Durchhausen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan "Großwiesen II" - zeichnerischer Teil -

Satzungsbeschluss vom 30.06.2021
Planungsstand 14.06.2021

M 1:1000

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landschaftsplanung
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch
Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Freiraumgestaltung
Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30