



Nutzungsschablone

| | | |
|-----------|-----|----|
| WA-1 | WA | II |
| WA-2 | 0,4 | O |
| WA-3 | 0,4 | O |
| WA-4 | 0,4 | O |
| DN 0°-35° | | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
 - EFH** maximal zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe (in m. ü. NN)
 - WH** maximal zulässige Wandhöhe (über EFH)
 - GH** maximal zulässige Gebäudehöhe (über EFH)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen
 - Überschreitung der Baugrenzen durch Vorgartenschranke zulässig (siehe Textteil)
 - Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga), Nebenanlagen (Nb) und Spielplatz (Sp)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Verkehrsflächen
 - Ein- / Ausfahrtsbereiche an die öffentlichen Verkehrsflächen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Sichtfelder im Einmündungsbereichen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)
 - Erhalt und Sicherung wertvoller Einzelbäume und Baumgruppen (mit Nummerierung gemäß Bestandsaufnahme)
 - Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
 - PFG-1 Flächen für die Erhaltung und Ergänzung der Bepflanzung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - 0° - 35° zulässige Dachneigung
- Nutzungsschablone - Erläuterung

| | | | |
|-----------|----|---------------------------|-----------------------------|
| WA | II | Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | O | GRZ Grundflächenzahl | Bauweise |
| DN 0°-35° | | Dachneigung | |
- Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgesehene Gebäudeabbrüche
 - Geschützter Baumbestand mit Nummerierung
 - Richtfunkverbindung der Telefonica einschl. Schutzbereich beidseitig je 30 m, (Bau-) Höhenbeschränkung 20 m über Grund für Gebäude, Baukräne etc.

STADT TUTTLINGEN



Fachbereich Planung und Bauservice
Abteilung Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Gemeinde / Ortsteil: Tuttingen
Auf Berken II, 1. Änderung

| | | |
|---|------------|-------------------------|
| Bearbeitung | Plan Nr. | |
| | Datum | Zeichen |
| kommunalplan STADTPLANUNG + DESIGN | bearb.: | 17.02.2020 Lam / Pe |
| | gez.: | 17.02.2020 Lam / Pe |
| Fuchsweg 3, 78532 Tuttingen Tel: 07461/73050 E-Mail: info@kommunalplan.de www.kommunalplan.de | geänd.: | |
| | Proj. 1873 | Maßstab 1:500 |

| | |
|--------------------|-------------------|
| Tuttingen, den | Tuttingen, den |
| Fachbereichsleiter | Oberbürgermeister |