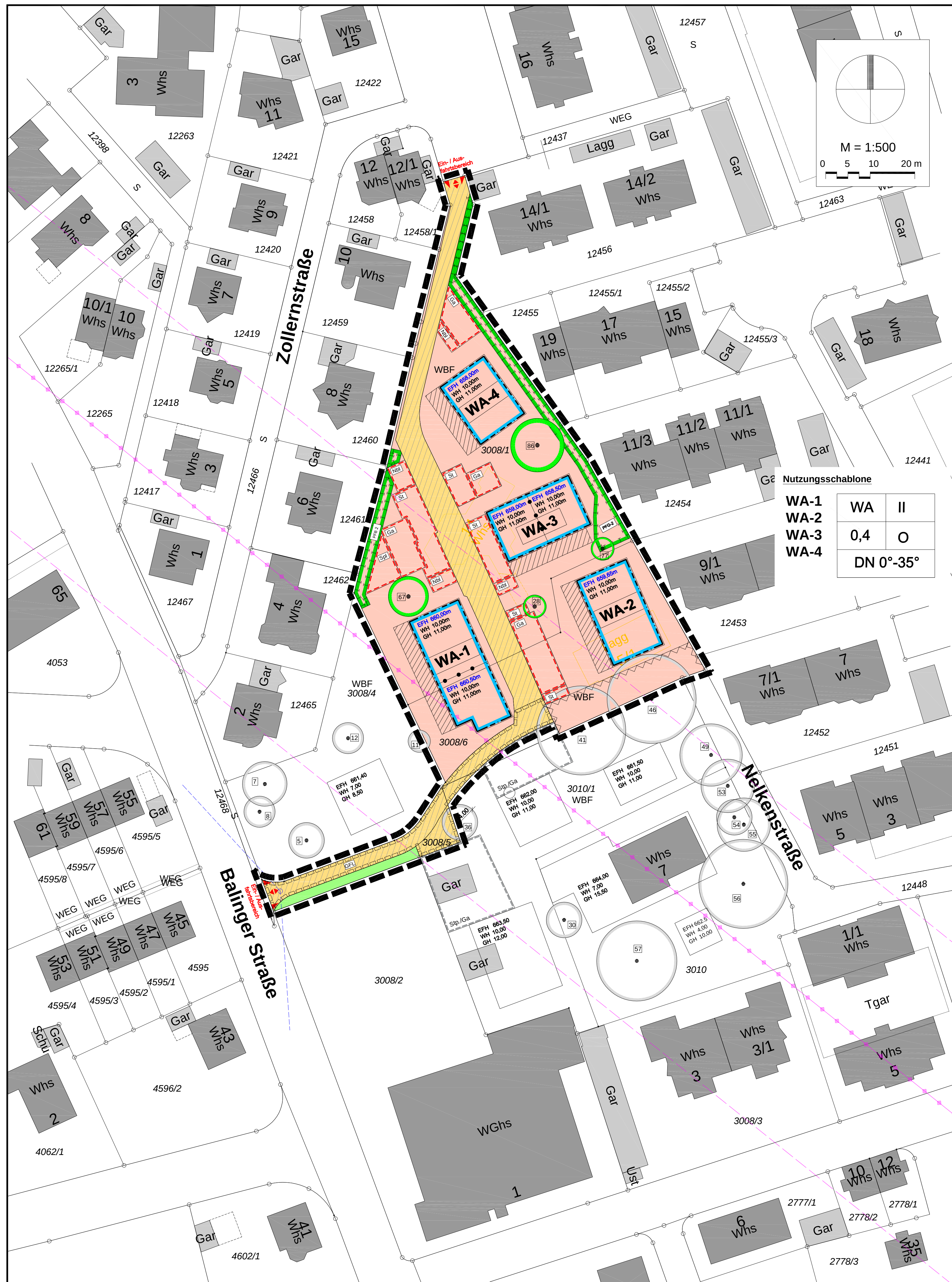




PLANZEICHENERKLÄRUNG

— Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

— Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

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

Schutzbereich Baumkronen Nr. 41 und 46.
Die Flächen sind von Bebauung frei zu halten

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)

PFG-1 Flächen für die Erhaltung und Ergänzung der Bepflanzung
PFG Pflanzgebot
PFB Pflanzbindung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL 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

Gemeinde /
Ortsteil

Tuttlingen
Auf Berken II, 1. Änderung

Bearbeitung

kommunal plan
STADTPLANUNG + DESIGN

Fuchsweg 3,
78532 Tuttlingen
Tel: 07461/73950
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de

Proj. 1873

Plan Nr.

	Datum	Zeichen
bearb.:	28.05.2020	La / Pe
gez.:	28.05.2020	La / Pe
geänd.:		

VORENTWURF Maßstab
1:500

Tuttlingen, den

ausgefertigt:
Tuttlingen, den

Fachbereichsleiter

Oberbürgermeister