Bebauungsplan
"Hintere Wiesen - 8. Änderung"

(entspricht BPlan gemäß Satzung vom 19.10.2020)

Im Änderungsbereich gelten darüber hinaus, z.B. hinsichtlich der textlichen Festsetzungen, weiterhin die Regelungen des Bebauungsplanes "Hintere Wiesen"

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet; Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich.

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen

- Strasse
- Gehweg

Gruenflaechen
(§ 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

- Allgemein
- bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler)
- Wartungswege

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

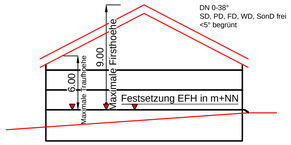
- Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt
(TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

- 832,00 — Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils guelfig pro ausgewiesenem Bauplatz
- 10 — Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroeße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung.

Systemskizze



Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung
WA = Wohnbaugebiet: 15.092,72 m2 = 1,5 ha

Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m
0 5 10 25 50

Schriftlicher Teil

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und am 08. August 2020 (BGBl I S. 1728).
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl., Seite 99, 100).

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)
max. Grundflaechenzahl	max. Geschossflaechenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform

WA (Wohnbaugebiet)
Nutzungseinheit I

WA	max. II TH 6,00 FH 9,00
0,3	---
o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "Hintere Wiesen - 8. Änderung" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom _____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Gosheim uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

«Ort», den _____ (Datum) _____ (Stempel, Unterschrift) (Kielack, Buergermeister)

Änderungsvermerke		
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	19.10.2020

Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptdhöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

Gemeinde Gosheim
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
Wohnbau- u. Mischgebiet

"Hintere Wiesen - 8. Änderung"

Gemeinde Gosheim
Landkreis Tuttlingen

Satzung

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: go103140a
Blatt: 05 Anl.-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Okt 2020
Bearbeiter: KH / AG
Format: 900 x 594
Maßstab: 1 : 1.000

Bauherr: Gemeinde Gosheim

Projekt: Bebauungsplan - "Hintere Wiesen - 8. Änderung" / Satzung

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 19.10.2020 (gez.: K. Hermle)