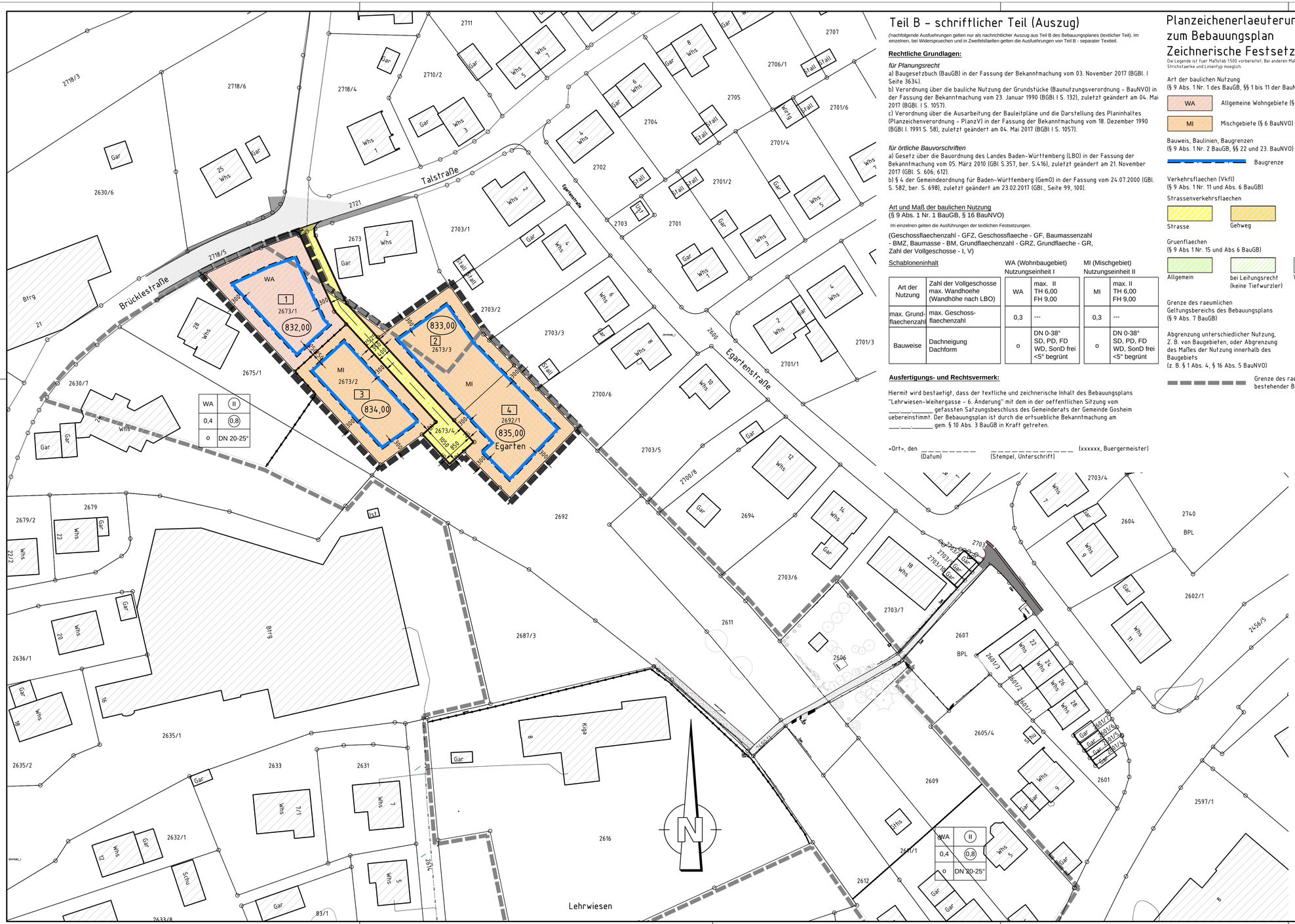


Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(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).
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 21. November 2017 (GBl. S. 606; 612).
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)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(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)	WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit I		MI (Mischgebiet) Nutzungseinheit II	
		WA	max. II TH 6,00 FH 9,00	MI	max. II TH 6,00 FH 9,00
max. Grundflaechenzahl	max. Geschossflaechenzahl	0,3	---	0,3	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt	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 "Lehrwiesen-Weihergasse - 6. 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 _____ _____ (xxxxxx, Buergermeister)
(Datum) (Stempel, Unterschrift)

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

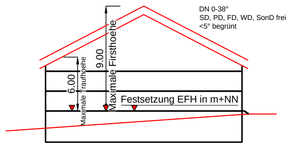
(TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

xxx,xx — Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig 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: 2.877,40 m2 = 0,29 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

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

weitere Legende siehe Plan go100100*_99

vorliegender Plan dient zur Enwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB

Bebauungsplan

Wohnbau- u. Mischgebiet

"Lehrwiesen-Weihergasse - 6. Änderung"

Gemeinde Gosheim
Landkreis Tuttlingen

Entwurf

Änderungsvermerke

a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	15.12.2019

Bezugssysteme

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

Gemeinde Gosheim
Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
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: go100120a
Blatt: _05
Anl-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Dez 2019
Bearbeiter: KH / MS
Format: 900 x 500
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Gosheim

Projekt: Bebauungsplan "Lehrwiesen-Weihergasse, 6. Änderung" / Entwurfsplanung

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) schriftlicher Teil (Teil B) - Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 15.12.2019 (gez.: K. Hermle)