PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
(WA1 bis WA9 siehe Nutzungsschablone)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(die Einschriebe beziehen sich jeweils auf das Baufeld)

- GR ... Grundfläche (Höchstmaß in m²) (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NHN) (§ 16+18 BauNVO)
- WH ... Ausserwandhöhe im WA1 §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NHN)
- FH ... Firsthöhe im WA1 §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NHN)
- z.B. III, IV, VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) siehe Text
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Hauptfirstrichtung (WA1 und WA2) (§9(1) 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg / Radweg) § 9(1)11 BauGB)
- private Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Retention, Vorreinigung und Versickerung des Niederschlagswassers)
- private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Quartierspark, Wohngärten, Randeingrünung, Retention)
- Parkanlage
- Spielplatz (Lage unverbindlicher Planungsvorschlag)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot § 9(1) 25 BauGB Laubbaum (Wuchsklasse I bzw. II siehe Text)
- Umrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen Feldhecke erhalten / Leitstruktur für Fledermäuse geschütztes Biotop Ramsbach und begleitende Vegetation erhalten

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Sickermulde / Filtermulde

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschrifen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen im WA4 sowie Abgrenzung zwischen WA1 und WA2 / WA5 und WA6 / WA8 und WA9
- Trafo — Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung Elektrizität
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GR1- FR1- LR1 zugunsten Flst.Nr. 551/2) LR2 (Niederschlagwasserentsorgung nördliche Anlieger)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Passiver Lärmschutz erforderlich (Lärmpegelbereich LPB III) an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile gem. DIN 4109 nachzuweisen. (siehe auch textliche Festsetzung Nr.11)
- Altablagerung Ramsbach Obj. Nr. 1751 bzw. Geländeauffüllung Versickerungs nicht zulässig
- Versickerung nicht zulässig (oberstromig zur Altablagerung)

HINWEISE

- 542 WA1 — Bestehende Gebäude, Wohnhaus Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- 456.5 — Bestehendes Geländeniveau / Höhenlinien, Bestandsbaum
- 463.0 — geplante Straßenhöhe / Geländehöhe
- Gebäude, Stellplätze Wohnwege (Planungsvorschlag)
- Waldabstand (siehe Hinweis Nr. 10)

WA1, WA2, WA3 WA6, WA7, WA9

WA	siehe Eintrag
GR [m²] siehe Eintrag	o
GH [m ü.NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach Ausnahme WA1, WA2 SD <25° zulässig	

WA4

WA4	siehe Eintrag
GR [m²] siehe Eintrag	a L max. 76 m
GH [m ü.NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	

WA5

WA5	siehe Eintrag
GR [m²] siehe Eintrag	o
GH [m ü.NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach ausgenommen Bestand	

WA8

WA8	siehe Eintrag
GR [m²] siehe Eintrag	a L max. 52 m
GH [m ü.NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 GRUNDFLÄCHE (GR)
4 BAUWEISE
5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GH = EBÄUDEHÖHE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
6 DACHFORM / DACHNEIGUNG
FD=FLACHDACH

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB	**am 04.12.2019**
ortsübliche Bekanntmachung	**am 11.12.2019**
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den technischen Ausschuss	**am 07.07.2021**
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	**am 28.07.2021**
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB	**05.08.2021 bis 10.09.2021**
Billigung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans und Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung durch den technischen Ausschuss	**am .....**
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	**am .....**
Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	**..... bis .....**
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	**am .....**

Tettnang, den **gez. Walter (Bürgermeister)**

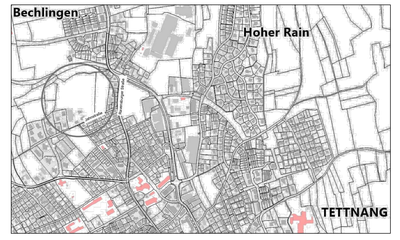
AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Tettnang, den **gez. Walter (Bürgermeister)**

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB **am**

Tettnang, den **gez. Walter**



AUFTRAGGEBER
STADT TETTNANG
Stadt TETTNANG

PROJEKT
Bebauungsplan **"Jahnstraße Nord"**
mit örtlichen Bauvorschriften

Lageplan

KIENZLE VÖGELE BLASBERG
Planen + Bauen + Beraten

Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.9
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75185
E-mail: FN@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de

PLANNR	INDEX	PROJ.NR			
2120		464,0	M 1: 500 DIN A 0	09.11.2021 ENTWURF	

GE Z.: schi 13.11.2019
GE Ä.: 05.10.2020/21.01./23.06.21
GE Ä.: 12.10./27.10.21
GE Ä.: