

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GR ... Grundfläche (Höchstmaß in m²) (§ 16+19 BauNVO)
  - GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NHN) (§ 16+19 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**

- a offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) siehe Text
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Hauptfruchtigung (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, Voreinreinigung und Versickerung des Niederschlagswassers)
- private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (zentrale Freifläche, Wohngärten, Randeingrünung, Retention)
- Grünanlage / Park
- 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)
- Umgrenzung 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 Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen im WA1 sowie Abgrenzung zwischen WA1 und WA2 / WA5 und WA6 / WA8 und WA9
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung Elektrizität
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GR1-FR1-LR1 zugunsten Flst.Nr. 551/2 LR2 (Niederschlagswasserentsorgung nördliche Anlieger)
- Vorkerkerungen 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)
- Altablagung Ramsbach Obj. Nr. 1751 bzw. Geländeauffüllung Versickerung nicht zulässig
- Versickerung nicht zulässig (oberstromig zur Altablagung)

**HINWEISE**

- Bestehende Gebäude, Wohnhaus Flurstücksnummer
- Bestehendes Geländeeiniveau / Höhenlinien, Bestandsbaum
- geplante Straßenhöhe / Geländehöhe
- Gebäude, Stellplätze Wohnwege (Planungsvorschlag)
- LBO-Waldabstand (siehe Hinweis Nr. 10)

**WA1, WA2, WA3 WA6, WA7, WA9**

WA	siehe Eintrag
GR [m²]	o
GH [m ü. NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	Ausweise WA1, WA2, WA3 SD 25% zulässig

WA4	siehe Eintrag
GR [m²]	a
siehe Eintrag	L max. 7,6 m
GH [m ü. NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	

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

**Nutzungsschablone**

1	2	1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 3 GRUNDFLÄCHE (GR) 4 BAUWEISE 5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GH + GEBÄUDEHÖHE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 6 DACHFORM/DACHNEIGUNG FISHLAODACH
3	4	
5		
6		

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB ortsübliche Bekanntmachung	am 04.12.2019 am 11.12.2019
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbuch durch den technischen Ausschuss und Auslegungsbuch durch den öffentlichen Ausschuss gem. § 3(2) BauGB	am 07.07.2021 am 28.07.2021
Öffentliche Auslegung 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 und Auslegungsbuch durch den öffentlichen Ausschuss gem. § 3(2) BauGB	am 19.01.2022 am 28.01.2022
Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	17.02.2022 bis 18.03.2022
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am .....
Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)

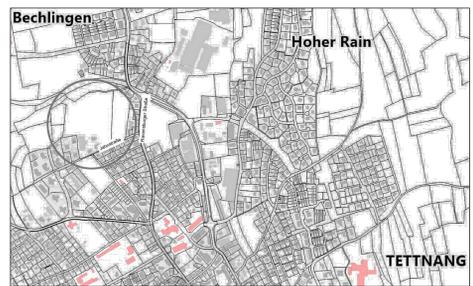
**AUSFERTIGUNG**

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 <b>STADT TETTANG</b>		<b>KIENZLE VÖGELE BLASBERG</b> Planen • Bauen • Beraten Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Heideck-Hofen-Str. 9 88045 Friedrichshafen Telefon (07541) 75151 Telefax (07541) 75185 E-mail: FN@architekten-ivb.de homepage: www.architekten-ivb.de
PROJEKT <b>Bebauungsplan "Jahnstraße Nord"</b> mit örtlichen Bauvorschriften		
<b>Lageplan</b>		
2200	464,0	M 1: 500
PLANNR.	INDEX	PROJEKT
GEZ. schi 13.11.2019	GEA: 05.10.2020/21.01.23.06.21	GEA: 12.10./27.10./09.11.2021
25.04.2022	GEA: 01.04.2022	