

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GR ... Grundfläche (Höchstmaß in m²) (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m u. NHN) (§ 16+18 BauNVO)
- WH ... Ausseiwandhöhe im WA1 § 16+19 BauNVO (Höchstmaß in m u. NHN)
- FH ... Firsthöhe im WA1 § 16+19 BauNVO (Höchstmaß in m u. 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
- Hauptfztrichtung (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)

GRÜNLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Retention, Voreingung und Versickerung des Niederschlagswassers)
- private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (zentrale Freifläche, Wohngrün, 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 Laubbäume (Wuchsklasse I bzw. II siehe Text)
- Umzäunung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Feldhecke erhalten / Leitstruktur für Fledermause
- 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 in WA4 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)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Passiver Lärmschutz erforderlich (Lärmpegelbereich LPS III) an den gekennzeichneten Gebäudesetzen 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 (oberstromig zur Altablagung)

HINWEISE

- Bestehende Gebäude, Wohnhaus
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestehendes Geländevbau / Höhenlinien, Bestandsniveau
- 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 u. NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	Ausnahme WA1, WA2, WA9

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

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

Nutzungstabellone

1	2	3	4
5	6		

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 ZAHL DER VOLLSCHOSSE
3 GRUNDFLÄCHE (GR)
4 BAUWEISE
5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
6 GEBAÜDEHÖHE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
6 DACHFORM / DACHNEIGUNG
6 FELDHECKE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB ortsübliche Bekanntmachung	am 04.12.2019 am 11.12.2019
Billigung des Entwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB durch den technischen Ausschuss ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung Durchführung der frühzeitigen Beteiligung	am 08.07.2020 am 22.07.2020 30.07.2020 bis 11.09.2020
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsschluss durch den technischen Ausschuss Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	am 07.07.2021 am 28.07.2021
Örtliche 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 Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	am 19.01.2022 am 09.02.2022
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 23.11.2022
Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 23.11.2022 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)

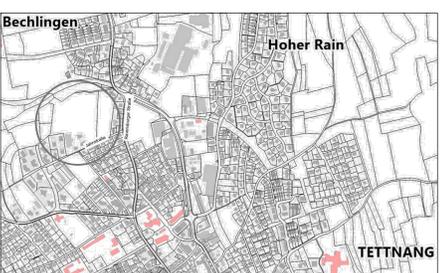
Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB	am 07.12.2022
Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE DES ERGÄNZENDEN VERFAHRENS GEMÄß § 215a BauGB i.V.m. § 214 BauGB

Erneuter Beschluss der Veröffentlichung	am ##.##.2024
Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	##.##.2024 bis ##.##.2024
Erneuter Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am ##.##.2024
Tettnang, den	gez. Rist (Bürgermeisterin)

AUSFERTIGUNG	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ##.##.2024 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Tettnang, den	gez. Rist (Bürgermeisterin)

Durch erneuter ortsüblicher Bekanntmachung treten dieser Bebauungsplan und diese Örtlichen Bauvorschriften rückwirkend zum 07.12.2022 in Kraft.	am ##.##.2024
Tettnang, den	gez. Rist (Bürgermeisterin)



STADT TETTANG

Stadt TETTANG

Bebauungsplan "Jahnstraße Nord" mit örtlichen Bauvorschriften

Lageplan

PROJ. NR. 464,0	PLANNR. 2300	ENTWURF 05.03.2024
-----------------	--------------	--------------------

Proj. Nr. 464,0
M 1:500
Din A 0

Plan Nr. 2300

Entwurf 05.03.2024

kienzlevogelblausberg
Karinle Vogele Blausberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88044 Friedrichshafen
Tel. +49 7541 938 750
info@kienzlevogelblausberg.de