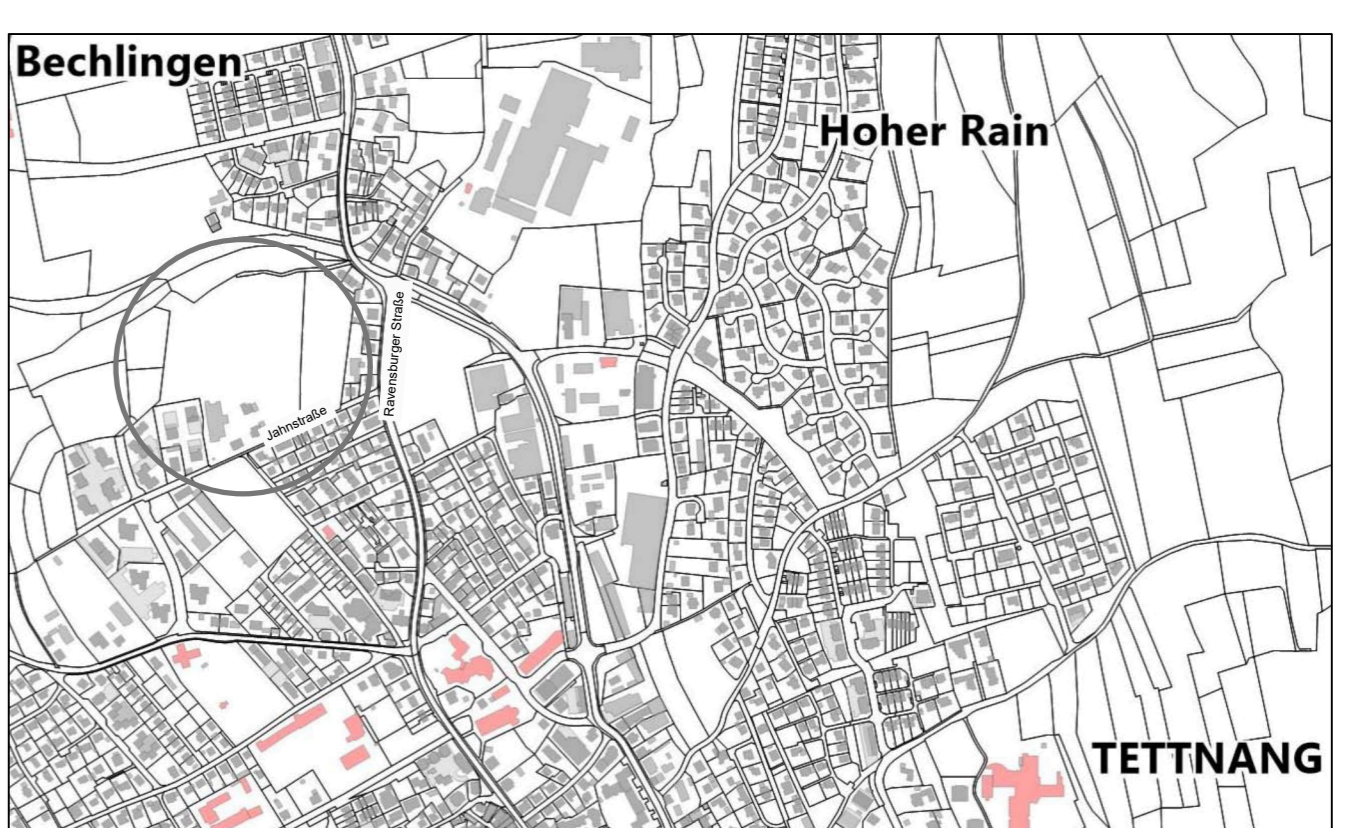


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO (WA1 bis WA9 siehe Nutzungsschablone)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (Die Einträge beziehen sich jeweils auf das Baufeld)
 GR ... Grundfläche (Höchstmaß in m²) (§ 16+19 BauNVO)
 GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NNH) (§ 16+18 BauNVO)
 WH ... Ausseiwandhöhe 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
 Hauptfirststrichung (WA1 und WA2) (§9(1) 2 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR**
 öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(111) BauGB)
 private Verkehrsfläche (§ 9(111) BauGB)
- GRÜNLÄCHEN**
 öffentliche Grünfläche (§ 9(115) BauGB) (Retention, Vorneimung und Versickerung des Niederschlagswassers)
 private Grünfläche (§ 9(115) 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) 25a BauGB Laubbäume (Wuchsklasse I bzw. II siehe Text)
 Pflanzgebot § 9(1) 25a BauGB (Kopfbäume siehe Text)
 Baumerhalt § 9(1) Nr. 25b BauGB Erhalt bestehender Bäume
 Pflanzgebot § 9(1) 25a BauGB (Bauminseln siehe Text)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen geschütztes Biotop Feldhecken sw Bechlingen 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 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 GR I - FR I - LR I zugunsten Flst. Nr. 551/2 LR2 (Niederschlagswasserentsorgung nördliche Anlieger)
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Passiver Lärmschutz erforderlich (Lärmpiegelbereich LPB III) an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile gem. DIN 4109 nachzuweisen. (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 12)
 Altablagung Ramsbach Obj. Nr. 1751 bzw. Geländeauffüllung Versickerung nicht zulässig
 Versickerung nicht zulässig (oberstromig zur Altablagung)
- HINWEISE**
 Bestehende Gebäude, Wohnhaus Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
 Bestehendes Geländeeben / Höhenlinien, Bestandsbaum
 geplante Straßenhöhe / Geländehöhe
 Gebäude, Stellplätze Wohnwege (Planungsvorschlag)
 LBO-Waldabstand (siehe Hinweis Nr. 10)
- WA1, WA2, WA3, WA6, WA7, WA9 Nutzungsschablone**
- | | | | |
|--------------|---------------|---|---|
| WA | siehe Eintrag | 1 | 2 |
| GR [m²] | siehe Eintrag | 3 | 4 |
| GH [m ü.NHN] | siehe Eintrag | 5 | |
| FD Grundruch | siehe Eintrag | 6 | |
- WA4** siehe Eintrag
 GR [m²] a
 GH [m ü.NHN] L max. 76 m
 FD Grundruch
- WA5** siehe Eintrag
 GR [m²] o
 GH [m ü.NHN] siehe Eintrag
 FD Grundruch
- WA8** siehe Eintrag
 GR [m²] a
 GH [m ü.NHN] L max. 52 m
 FD Grundruch

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss 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 Auslegung des Entwurfs durch den technischen Ausschuss
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am 07.07.2021
 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
 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.
 Tettnang, den am ##.##.2024
 gez. Rist (Bürgermeisterin)



STADT TETTANG

Bebauungsplan "Jahnstraße Nord" mit örtlichen Bauvorschriften

Lageplan

PROJAKT	464.0	PLANNR.	2400
M	1:500	Fassung	16.09.2024
Din A 0			

kienzlevoegelobisberg
 Kienzle Vogels Bloberg GmbH
 Architekten und Stadtplaner
 Eggemühle 75
 88045 Friedlingen
 Tel. +49 7541 938 750
 info@kienzlevoegelobisberg.de