



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere textliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

Art der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

Versorgungsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

UST Umspannungsplatz

Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, im Kreis ist die Zahl der Vollgeschosse zwingend. § 20 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß §§ 16 und 17 BauNVO

(0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß §§ 16 und 17 BauNVO

FH / GH Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß § 18 Abs. 2 BauNVO; GH = max. Gebäudehöhe, FH = max. Firsthöhe, TH = max. Traufhöhe
Unterer Bezugspunkt (B) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O Offene Bauweise

ED Hausformen § 22 Abs. 2 BauNVO; E = Einzelhaus, D = Doppelhaus

GD / FD / PD Dachformen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
GD = geneigte Dachform, FD = Flachdach bis 8°, PD = Pultdach

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO - Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Flächen für die Abwasserbeseitigung

- § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Ableitungs- und Versickerungsgraben für aus dem Außenbereich zuströmendes Niederschlagswasser

Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen, öffentlich

Bindungen für Bepflanzungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen
öffentlich privat

Pfg Pflanzgebote Zu den Pflanzgeboten Pfg 1 bis Pfg 3 - siehe Planeintrag und Planungsrechtliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Geltungsbereich "Breitwiesen" rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Bezugshöhen in m ü. NN für zulässige Aufschüttungen und Abgrabungen s. Örtl. Bauvorschriften Ziff. 2.7.1 Höhenlage der Grundstücke
Grenznahe Bezugshöhen gelten für beide Angrenzergrundstücke

Sichtfelder von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe

Projektierte Grundstücksgrenzen - Empfehlung, nicht bindend (s. Städtebaul. Entwurf)

Flächen für Stellplätze und Garagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gar Flächen für Garagen und Garagenvorplätze - Empfehlung, nicht bindend

St Flächen für Stellplätze - Empfehlung, nicht bindend

Verkehrsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fahrbahn (Wohnsammelstraße)

Fahrbahn (Wohnstraße / Wohnweg)

Gehweg

Bankett

V Verkehrsberuhigter Bereich

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Durchhausen hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schlossgärten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

In seiner Sitzung am 17.10.2019 beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom 01.11.2019 bis 02.12.2019 durchgeführt. Mit Schreiben vom 30.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am 21.07.2021 im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde Bürgern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

In seiner Sitzung am 21.07.2021 beschloss der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom 16.08.2021 bis 24.09.2021 durchgeführt. Mit Schreiben vom 06.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde Bürgern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan "Schlossgärten" gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Durchhausen, den Simon Axt (Bürgermeister)

Genehmigung des Bebauungsplans

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Schlossgärten", in der Fassung vom, erfolgte durch Verfügung des Landratsamtes Tuttlingen, Aktenzeichen am

Tuttlingen, den

Unterschrift Stempel

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Nach erfolgter Genehmigung wurde der Bebauungsplan "Schlossgärten" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan "Schlossgärten" am in Kraft getreten.



Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan "Schlossgärten"

Verfahren nach § 13 BauGB

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

- zeichnerischer Teil -

Beschluss zur erneuten Offenlage

Planungsstand 12.07.2021 / 26.07.2021

M 1:500

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landespflege
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch

Flächennutzungspläne
Landschaftsplanung
Freiraumgestaltungen
Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30