Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Die im Plan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein, Stand vom .....

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO "Lebensmittelmarkt", Gem. Durchhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentl Belange

In seiner Sitzung am 23.07.2025 beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom 25.06.2025 die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB. Die Frühzeitig Beteiligung wurde am 31.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 11.08.2025 bis einschließlich 14.09.2025 wurde die Frühzeitige Beteiligung der Bürger durch Planaushang, Fassung vom 18.06.2025, durchgeführt. Mit Schreiben vom 29.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Abwägung

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am ..... im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

In seiner Sitzung am ..... beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom ..... die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage wurde am ..... ortsüblich im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.

In der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen, Fassung vom ..... durchgeführt. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Abwägung

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am ..... im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

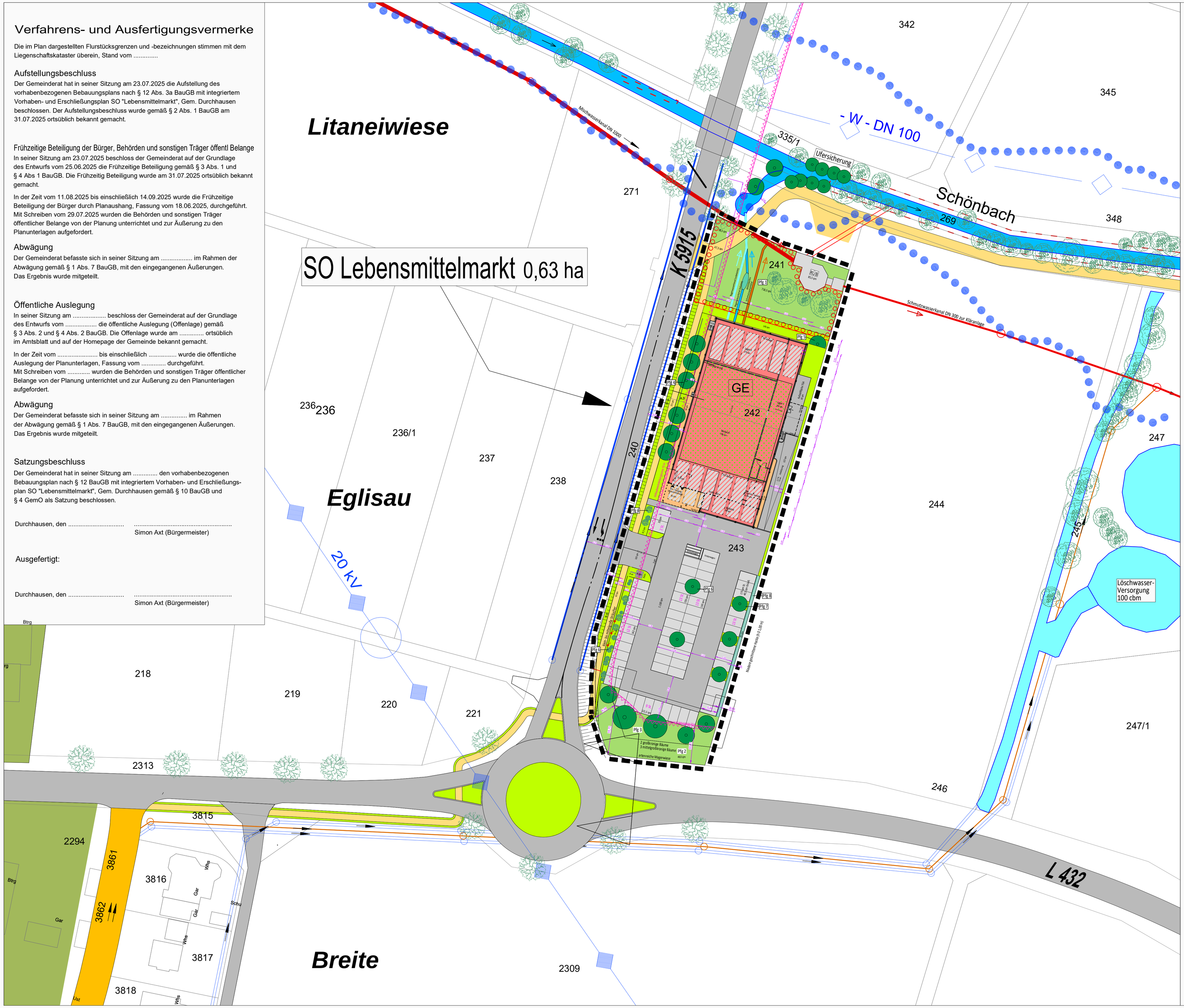
Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO "Lebensmittelmarkt", Gem. Durchhausen gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Durchhausen, den ....
Simon Axt (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Durchhausen, den ....
Simon Axt (Bürgermeister)



Inkraftreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Erteilung der Genehmigung, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Vorhaben- und Erschließungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Durchhausen sowie auf der Homepage der Gemeinde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sonstige Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt" ist damit am ..... in Kraft getrete.

Durchhausen, den ....
Simon Axt (Bürgermeister)

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.

Durchhausen, den ....
Simon Axt (Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere textliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

Geplante Anlagen und Gebäude

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gebäude § 11 BauNVO

Gebäude- und Anlagenhöhe max. 9,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 18 Abs. 2 BauNVO; Bezugshöhe für OK Pultdach siehe Planeinschrieb

Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
Abweichend von der offenen Bauweise sind bei den baulichen Anlagen Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Öffentliche und private Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche, extensiv
Die privaten Grünflächen sind extensiv zu unterhalten, max. 3 x jährlich mähen, Mähgut abräumen.

Grünfläche, intensiv
Die privaten Grünflächen können intensiv gepflegt werden.

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fahrbahnen im Parkplatzbereich, asphaltiert

St Stellplätze § 12 Abs. 1 BauNVO

Leuchten

Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Versorgungsflächen
Zweckbestimmung Elektrizität

Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Anbaubeschränkungszone (Hochbauten)
L 432 20 m Abstand zum äußeren Rand der für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fahrbahn.
K 5915 10 m Abstand zum äußeren Rand der für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fahrbahn.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ausführliche Beschreibung gemäß Planungsrechtlichen Festsetzungen und Umweltbericht

Pflanzung von Bäumen / Pflanzgebote Pfg 1 bis Pfg 5

Pflanzung von heimischen Sträuchern Pfg 6

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pfg 5

Pflanzgebote, siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Dachbegrünung

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5

Fahnen / Fahnenmasten

PV-Anlage Dach

Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (nachrichtlich)

Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Retentions- und Versickerungsbecken / Biotop

Bestehende Gehölze

Beginn der Ortsdurchfahrt

Leitungstrassen

Regenwasser-Ltg.

Schmutzwasser-Ltg.

Wasserversorgungsleitung

Kabeltrassen Deutsche Telekom

Stromkabel 20 kV Netze BW

Originalmaßstab 1 : MASSSTAB
0 5 10 20 30 40 50 m

Gemeinde Durchhausen
Landkreis Tuttlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
nach § 12 BauGB mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan
SO "Lebensmittelmarkt", Gem. Durchhausen

- zeichnerischer Teil -

Entwurf zur Offenlage vom 27.01.2026 M 1:500

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landespflege
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch
Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30
Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung FreiraumGestaltung

970 x 610