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 (geplant) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Lebensmittelmarkt", Gem. Durchhausenbeschlossen. 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 (gepl.) bis einschließlich 14.09.2025 (gepl.) 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 "Lebensmittelmarkt", Gem. Durchhausen gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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

Ausgefertigt:

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



Inkrafttreten

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 Gewerbegebiet "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

- GE – Gewerbegebiet § 8 BauNVO

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

- Gebäude § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Gebäude- und Anlagenhöhe max. 9,0 m – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß; 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.

§ 18 Abs. 2 BauNVO

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

- Privat Grünfläche § 23 Abs. 5 BauNVO - Nebenanlagen sind auf den Die privaten Grünflächen sind als extensiv und intensiv gepflegte Grünflächen festgesetzt.

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Fahrbahnen im Parkplatzbereich, asphaltiert
- Stellplätze § 12 Abs. 1 BauNVO

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

- Versorgungsflächen – Zweckbestimmung Elektrizität

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

- Anbaubeschränkungsszone (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 3 - Pfg 4 - Pfg 6 – Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pfg 5
- Pfg 3 – Pflanzgebote, siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans – Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5

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.
- Wasserversorungsleitung
- 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
"Lebensmittelmarkt", Gem. Durchhausen

- zeichnerischer Teil -

Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung vom 23.07.2025

Stand: 18.06.2025 M 1:500

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

970 x 610