Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen

Strasse

Gehweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flaechen an die Verkehrsflaechen

Einfahrtbereich

Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Gruenflaechen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

Wasserflaechen und Flaechen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flaechen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassereabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flaechen fuer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flaechen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs 6 BauGB)

Umgrenzung von Flaechen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs 6 BauGB)

Anpflanzungen von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Baeumen, Straeuchern und stonstigen Bepflanzungen sowie von Gewaessern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Baeume

Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen sind im B-Plan naeher zu bestimmen.

Umgrenzung von Flaechen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flaeche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flaechen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

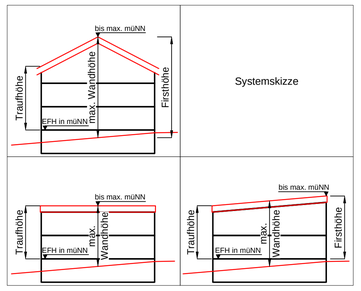
Weitere Planzeichen

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Mischwald

Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA "WSG Heuberg"
(WSG-Nr-Amt 417.229)

Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung
WA = Wohnbaugebiet: ca. 29.200 m2 = 2,92 ha
Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen



Legende zum Bestand

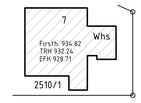
Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) asphaltiert

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung



Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

20 kV 20 kV 20 kV 20 kV 20 kV 20 kV

unterirdische Leitung 20 kV

Laubbaum / -ausdehnung

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke und Straßenraum auf Plangrundlage des Vermessungsbüro Wesner, Stand Feb. 2023.

20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerplaene.

Teil B – schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I Seite 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl I S. 2939), am 10. September 2021 (BGBl I S. 4147) und zuletzt am 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 6).
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 6).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802, 1808).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geändert am 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02. Dezember 2020 (GBl., Seite 1095, 1098).

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtenwiese II" der Gemeinde Nusplingen mit Genehmigung vom 18.09.2002 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Für die ergänzten bzw. geänderten Festsetzungen bzgl. dem Bereich "Hirtenwiese II – 1. Änderung" – siehe die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil B.

Die Darstellung des Bebauungsplanes "Hirtenwiese II" der Gemeinde Nusplingen mit Genehmigung vom 18.09.2002 kann wegen der Bodenneuordnung, Abweichungen zum Bebauungsplan "Hirtenwiese II – 1. Änderung" enthalten .

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)	WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit I (NE I)		MI (Mischgebiet) Nutzungseinheit II (NE II)	
		WA	max. II TH 6.00m FH 9.00m	MI	max. I
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl	0,4	---	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD, WD, SonD frei <5° begrünt	o	DN 0-25° SD, PD, FD, WD, SonD frei <5° begrünt

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "_____" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom _____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde _____ uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ___.___.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

<Ort>, den _____ _____ (Alisch, Buergermeister)
(Datum) (Stempel, Unterschrift)

Maßstab ca. 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Änderungsvermerke		
a	Grundplan – Änderung / Ergänzung	23.05.2023

Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Haupthöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

Gemeinde Nusplingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
Wohnbau- und Mischgebiet
"Hirtenwiese II - 1. Änderung"
Gemeinde Nusplingen
OT: Heidenstadt
Zollernalbkreis

Satzung

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: nu021/4-a
Blatt: _05
Anl.-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Mai 2023
Bearbeiter: KH / AG / MS
Format: 900 x 841
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Nusplingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbau- und Mischgeb. "Hirtenwiese II-1. Änderung" – Satzung

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) Schriftlicher Teil (Teil B) – Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 23.05.2023 (gez.: K. Hermle)