

GEMEINDE KOLBINGEN BEBAUUNGSPLAN HÄRTLE IV

ÜBERARBEITUNG VOM 27.05.2008

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

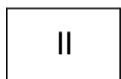
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)



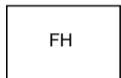
Allgemeines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

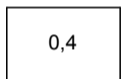
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen
maximale Firsthöhe
(§ 18 BauNVO)



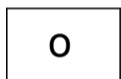
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze

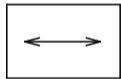
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Bauweise o = offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



First- oder Gebäuderichtung
zwingend



Baulinie
(§ 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiete	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Firsthöhe ab EFH	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

Verkehrsflächen

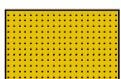
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsfläche



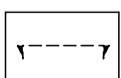
Verkehrsberuhigter Bereich
Spielstrasse



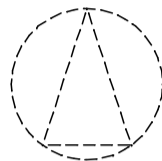
Fussweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

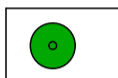


Einfahrtbereich

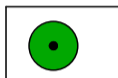


Grünflächen

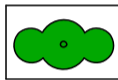
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



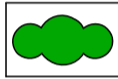
Neupflanzung von Bäumen
auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen
regionaltypische standortgerechte mittelkronige
Straßenbäume zu pflanzen



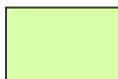
Erhalt von Bäumen



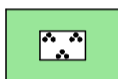
Neupflanzung von Hecken- und
Gehölzstrukturen



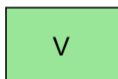
Erhalt von Hecken- und
Gehölzstrukturen



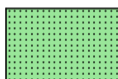
Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche
Parkanlage



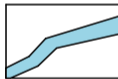
Öffentliche Grünfläche
Verkehrsgrünfläche



Versickerungsflächen in öffentlichen
Grünflächen

Wasserflächen

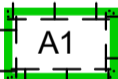
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Offener Graben zur Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



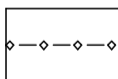
Ausgleichsmaßnahme

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB)



Trafostation



Hauptversorgungsleitung
unterirdisch

Sonstige Planzeichen

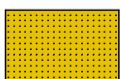
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



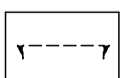
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



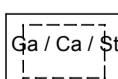
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Unverbindliche Grundstücksgrenzen



Vorhandene Bebauung



Umgrenzung für Flächen für Nebenanla
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Ga Garage / Ca Carport / St Stellplatz




Spielplatz

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauBG) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I,S.466 ff)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58)
Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL., S. 617)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBL.,S.582, ber.S.698)

veranrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	a) Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde gemäss § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen beschlossen	am 17.01.2006
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am 25.01.2007
Beteiligung der Öffentlichkeit	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauBG erfolgte	am 12.02. / 04.09.2007
Auslegungsbeschluss	Der Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 11.02.2008
Öffentliche Auslegung	Der Planentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauBG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am 28.02.2008
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10.03.2008	bis 11.04.2008
Erneute öffentliche Auslegung	Auf Grund von Planungsänderungen beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen eine erneute Offenlage in der öffentlichen Sitzung	am 09.06.2008
	Die erneute öffentliche Bekanntmachung über die erneute Auslegung erfolgte	am 12.06.2008
	Die Träger öffentlicher Belange wurden davon unterrichtet mit dem Schreiben	vom 16.06.2008
	Die erneute Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 23.06.2008	bis 25.07.2008
Satzungsbeschluss	Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 (1) BauBG in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am 19.09.2008
Genehmigung	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Tuttlingen gemäss § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt	am
	Genehmigung durch Erlass des Landratsamtes	vom
Ausfertigung	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.	
	Ausgefertigt : 22.9.2008	
	Kolbingen, den	Konstantin Braun, Bürgermeister
Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluss des vorhabenbezuoenen Bebauungsplanes wurde gemäss § 10 (3) BauBG ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich	am 11.12.08

**andreas rogg
helmut hagemüller
martin cleffmann
roland sorichter
herbert schaudt**

**hafenstraße 10
D 78462 konstanz
telefon 07531-22002
fax 07531-22003
www.schaudt-architekten.de
info@schaudt-architekten.de**

schaudt architekten bda

Nutzungsschablonen

WA 1	II
0,2	0,4
8,00	ED

SD / PD

WA 2	II
0,3	0,5
8,00	0

SD / PD