

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Wohnbau Trossingen GmbH Wohnbebauung 'Wohnen am Stadtgarten'



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet
i. V. m. § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
i. V. m. § 19 BauNVO

1,2 Geschossflächenzahl GFZ
siehe Planzeichnung; i. V. m. § 20 BauNVO

IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend
i. V. m. § 20 BauNVO

13,0 Firsthöhe FH - als Höchstmaß in m
Bezugshöhe ist die im zentralen Teil jedem Gebäude zugeordnete EFH über NN
i. V. m. § 16 und 18 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Geschossflächenzahl
Traufhöhe / oben Dachkante	Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O offene Bauweise
i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig
i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen
Firstrichtung

Baugrenze
§ 23 BauNVO

Bal Balkon

nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Anschlussflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

S Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze

TGa Umgrenzung von Flächen für unterirdische Stellplätze (Tiefgarage)

Ein- und Ausfahrtsbereich TGA

Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Hauszuwegungen

5. Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Ust Umspannstation
Ust = Umspannstation / Wze = Wärmezentrale

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn

Straßenverkehrsfläche - Gehweg

7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Zweckbestimmung Kinderspielplatz

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
innerhalb des Baugebietes

projektierte Grundstücksgrenzen

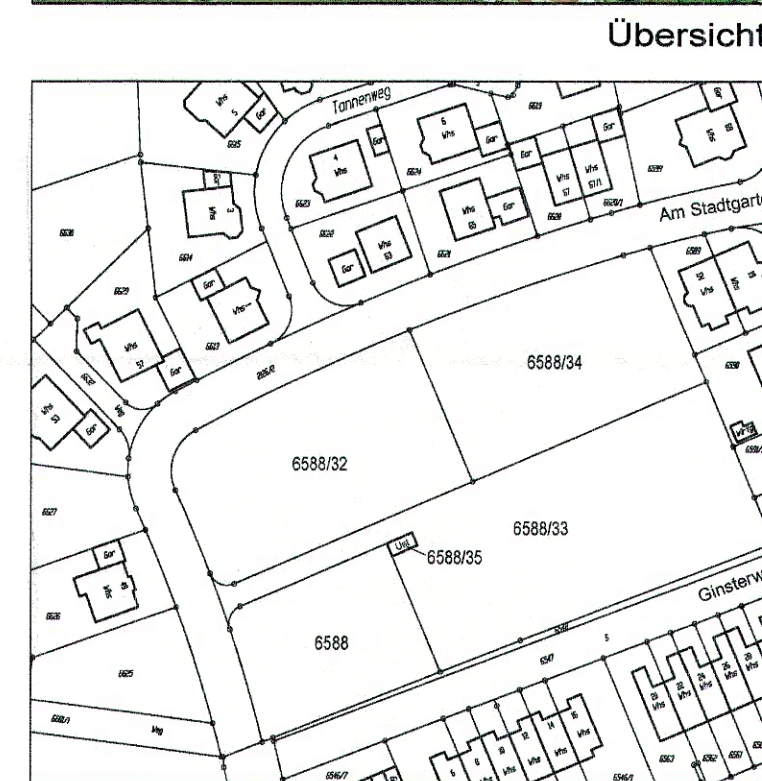
Hinweise

Grundriss geplantes Gebäude

Bal Balkon

außerhalb Geltungsbereich
bestehende Bäume erhalten / schützen

Straßenbeleuchtung



Übersicht
Flurkartenausschnitt



Stadt Trossingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan der Innenentwicklung
nach § 13a BauGB
als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 13a
"Göten II - Wohnen am Stadtgarten"

zeichnerischer Teil
Satzungsbeschluss
nach § 10 Abs. 1 BauGB

M 1:500

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landschaftsplanung
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch
Flächennutzungs- und Landschaftsplanung
Freiraumgestaltung
Telefon 071 57 / 82 60

Verfahrens- und Ausfertigungsmerkmale
Plan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen
in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster überein.

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2017 / 25.09.2017 die
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Göten II - Wohnen
am Stadtgarten" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2017
im Trossinger Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 dem Entwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und
Erschließungsplan "Göten II - Wohnen am Stadtgarten" in der Fassung vom
14.09.2017 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen
beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat die Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Trossinger Mitteilungsblatt vom
05.10.2017 ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit
Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.09.2017 gemäß
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2017 bis zum 17.11.2017 öffentlich
ausgelegt.

Mit Schreiben vom 12.10.2017 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Plan-
unterlagen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit
der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Abwägung
In seiner Sitzung am 11.12.2017 befasste sich der Gemeinderat im Rahmen
der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den eingegangenen Stellung-
nahmen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2017 den vorhaben-
bezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
"Göten II - Wohnen am Stadtgarten" gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO
als Satzung beschlossen.

Anzeige / Genehmigung

Trossingen, den 19.12.2017
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Erteilung der Genehmigung,
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweise, wo der
Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der
Stadt Trossingen am 21.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und
Erschließungsplan "Göten II - Wohnen am Stadtgarten" ist damit am
21.12.2017 in Kraft getreten.

Trossingen, den 19.12.2017
Dr. Clemens Maier (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.

Trossingen, den
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

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

Trossingen, den
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

Maßstab 1 : MASSSTAB
0 10 20 30 40 50 m

Trossingen, den 19.12.2017
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

Trossingen, den 19.12.2017
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

Trossingen, den
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

Trossingen, den 19.12.2017
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)

Trossingen, den
Dr. Clemens Maier (Bürgermeister)