



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Weitere textliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.
- Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 und 17 BauNVO
 - II Maximale Anzahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 BauNVO
 - (II) Zwingende Anzahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 4 BauNVO
 - GH, FH, TH Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO; GH = max. Gebäudehöhe, FH = max. Firsthöhe, TH = max. Traufhöhe
- Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 0 Offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO
 - ED Hausformen § 22 Abs. 2 BauNVO; E = Einzelhaus, D = Doppelhaus
 - GD / FD § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO - GD = geneigte Dachform, FD = Flachdach
 - Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO - Baugrenze
 - + Firstrichtung
- Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Fahrbahn
 - Gehweg
 - Rad- und Fussweg
 - Landwirtschaftl. Weg
 - Parkplatz
 - Mülleimer-Sammelplatz
- Versorgungsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
- Mittelspannungs-Transformatorstation
- Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Grünflächen
 - Grünflächen, verkehrsbegleitend
 - Grabenmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser
 - Lärmschuttdamm siehe Planertrag, Anforderungen an aktiven und passiven Lärmschutz gemäß Anlage 2 "Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005" und Planungsrechtlichen Festsetzungen
- Flächen für die Landwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB**
- L Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
- zu Gunsten folgender Versorgungsträger: Stadtwerke Trossingen GmbH, Energieversorgung Trossingen GmbH, Eigenbetrieb Wasser und Abwasser
- Bindungen für Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- Zu den Pflanzgebieten Pfg 1 bis Pfg 3 - siehe Grünordnungsplan und Planungsrechtliche Festsetzungen
- Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen - § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO**
- Grenze mit Änderung des Maß der baulichen Nutzung
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Abstandsrisophlete "Geruch" siehe Begründung Ziffer 3

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Trossingen hat in seiner Sitzung am 25.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Altblick I - 2. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung am 25.07.2016 beschloss der Gemeinderat die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Frühzeitige Beteiligung wurde am 04.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.08.2016 bis 14.09.2016 durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Mit Schreiben vom 26.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat befassete sich in seiner Sitzung am 24.10.2016, im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

In seiner Sitzung am 24.10.2016 beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung wurde am 17.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom 28.11.2016 bis 29.12.2016 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 10.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat befassete sich in seiner Sitzung am 23.01.2017 in Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis der Abwägung wurde Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.01.2017 mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am 23.01.2017 beschloss der Gemeinderat den Planentwurf vom 23.01.2017 mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan "Altblick I - 2. Änderung" am in Kraft getreten.

Konzept zur baulichen Entwicklung

- Bebauung ab 2017 - WA 5
- Bebauung ab 2017 - WA 8
- Bebauung ab Ende 2018 - WA 3 / WA 5
- Bebauung ab Ende 2018 - WA 6 / WA 7

Bebauungsplan "Altblick I - 2. Änderung"

Konzept zur baulichen Entwicklung
Planungsstand 06.03.2017

Plangrundlage: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
Gemeinderatssitzung vom 23.01.2017 / Planungsstand 05.01.2017

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landschaftsplanung
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch
Flächennutzungspläne
Landschaftsplanung
Freiraumgestaltungen
Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30