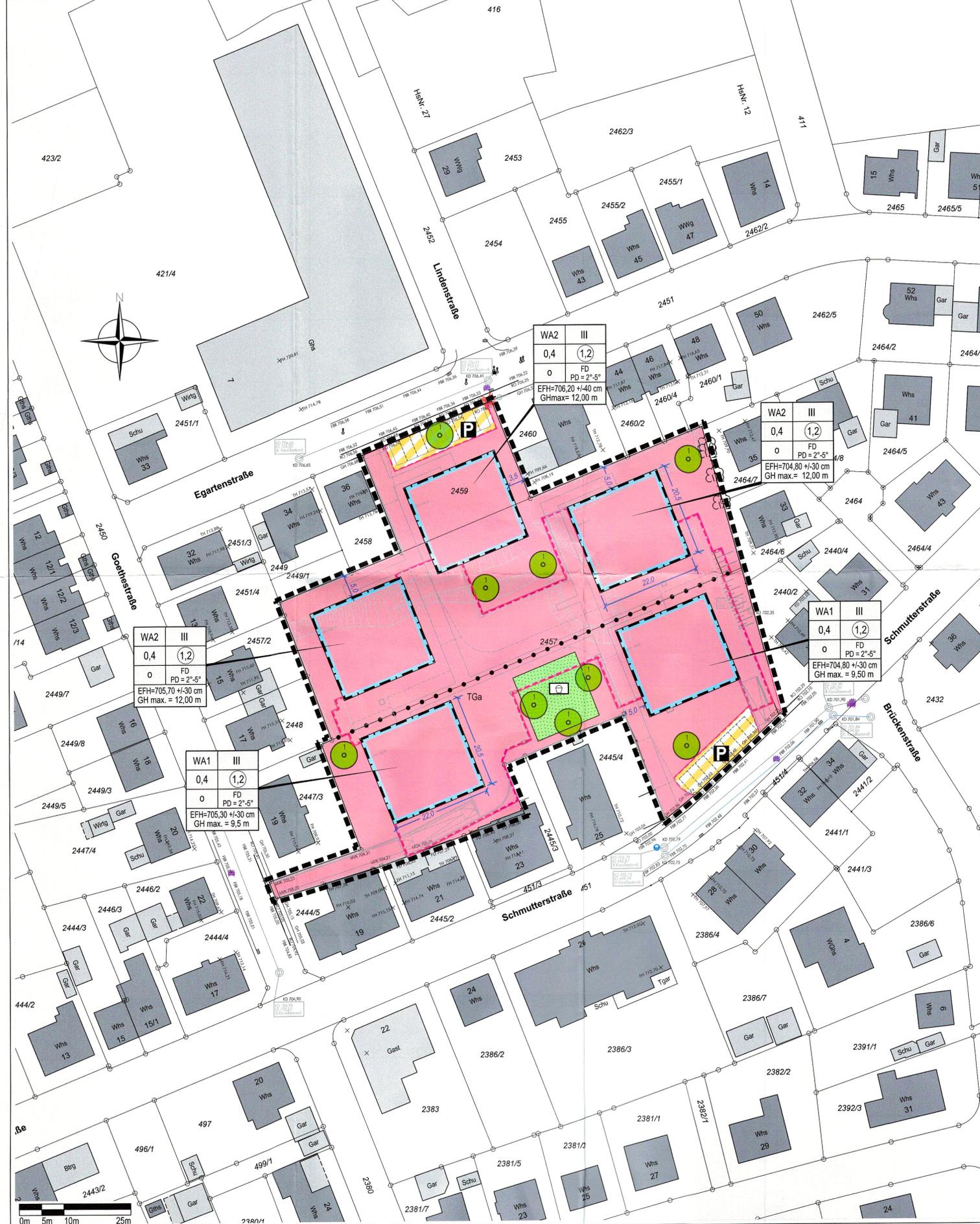


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 'ALTE SÄGE' IN TROSSINGEN

Stadt Trossingen, Landkreis Tuttlingen



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise	Dachform und Dachneigung FD=Flachdach, PD=Pultdach
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.N.N. GHmax = maximale Gebäudehöhe	

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.N.N.
GHmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- private Parkplatzfläche

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für Garagengebäude (Tiefgarage)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche hier: Spielplatz

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebiet hochstämmiger Laubbaum auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - Qualität: Hochstamm, 3% STU 14-16

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Gebäudebestand
- Bestandshöhen
- mögliche Stellplatzanordnung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	09.04.2018
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB - (§§ 3 II, 4 I BauGB):	09.04.2018
Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	07.05.2018 bis 08.06.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	23.07.2018
Aufhebung Satzungsbeschluss:	14.10.2019
Billigung des geänderten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II i.V. mit § 4a III BauGB):	14.10.2019
erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	03.02.2020 bis 09.03.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	18.05.2020

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

27.08.2020

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Tuttlingen

Stempel / Unterschrift

Ausfertigungsvermerk:

Ausgefertigt: Trossingen, den 17.08.2020

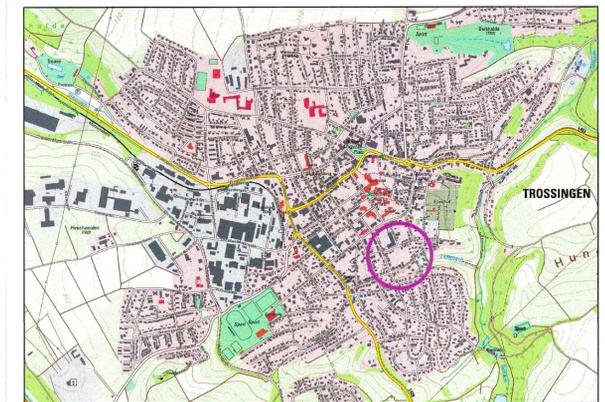
Lageplan 18.05.2020
planungsrechtliche Festsetzungen 18.05.2020
örtliche Bauvorschriften 18.05.2020
Satzungsbeschluss 18.05.2020

Dr. Clemens Maier, Bürgermeister



Trossingen, 17.08.2020
Dr. Clemens Maier, Bürgermeister

Lage im Raum



Stadt Trossingen
Landkreis Tuttlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
'Alte Säge'
in Trossingen
LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
Oberndorf, den 18.05.2020
THOMAS GRÖZINGER
DIPL.-ING. (FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
PFARRER-KÖHLER-STRASSE 3 78727 OBERNDORF a.N.

Stadt Trossingen



Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Projekt / Plan-Nr.	5152/BBP-1.5
Gr	11.01.18	Vorentwurf	Gr	10.07.18 k.Ä., Satzungsbeschluss
Gr	22.02.18	Entwurf mit Planung AB Löffler	Gr	30.09.19 Aufh. Satzungs-erneute Offenlage
Gr			Gr	18.05.20 k.Ä., Satzungsbeschluss