

Zeichenerklärung (PlanZV 90)

Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	
f	

- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Grundflächenzahl (GRZ)
- c) Bauweise: o - offene Bauweise
- d) E: Einzelhäuser zulässig / ED: Einzel- und Doppelhäuser zulässig / EDH: Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- e) Anzahl der Vollgeschosse
- f) Sonstige Bestimmungen :
SD - Satteldach: zulässige Dachneigung / FH: max. zulässige Firsthöhe
FD- Flachdach: zulässige Dachneigung / WH: max. zulässige Wandhöhe

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB 2017, BauNVO 2017)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Hauptfistrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)

Festsetzung für Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)

Fläche für Carports und offene Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Abgrenzung für Müllauffstellflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Trossingen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
Die Freihaltfläche des Wendehammers in WA1 und WA2 ist von Bebauung und festen Einfriedungen sowie parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

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

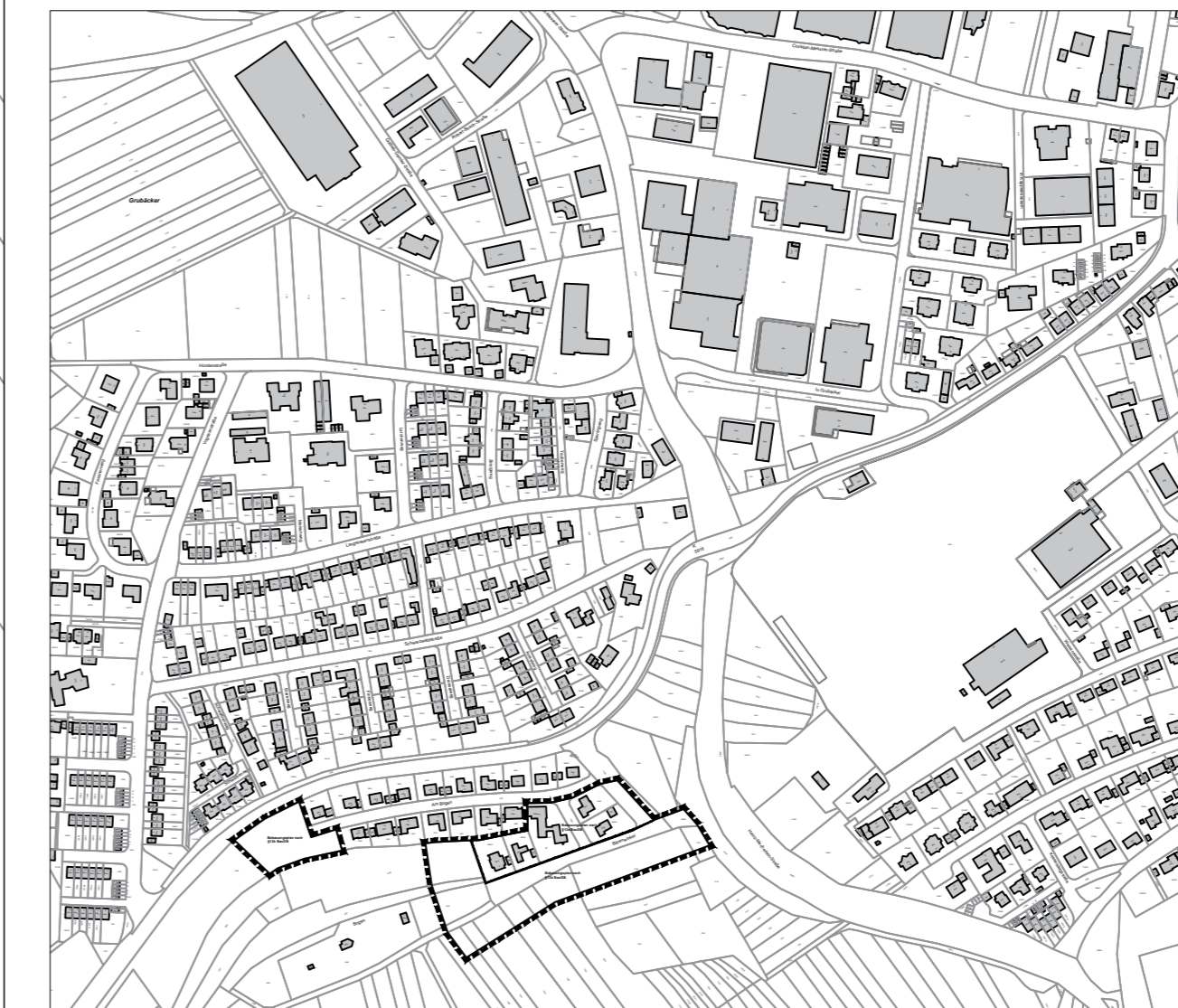
Erdgeschossrohfußbodenhöhe (§ 9 (3) BauGB)

B. Darstellung ohne Normcharakter

- Hausnummer, Flurstücksnummer
- Städtebauliche Struktur
- Höhenlinien Bestand 0.5m
- Mittelachse Straße
- Beispielhafte Bezugslinie der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) von der Gebäudemitte
- Beispielhafter Höhenbezugspunkt



Räumliche Einbindung



Stadt Trossingen
Schultheiß-Koch-Platz 1 | 78647 Trossingen

Überlingen • Stuttgart • München **PLANSTATT SENNER**

PROJEKT-NR. 2094
Bebauungsplan "Am Bogen"
Entwurf

Datum:	28.11.2019	Gez.:	ris	Überändert / Datum:	-	Datensatz:	191127_Am_Bogen_Entwurf	Format:	A0 quer	Maßstab:	1:500
--------	------------	-------	-----	---------------------	---	------------	-------------------------	---------	---------	----------	-------

Johann Senner | Freier Landschaftsarchitekt SRL | Dipl.-Ing.(FH) | Landschaftsarchitektur | Umweltschutz | Stadtentwicklung
Planstatt Senner | Breitenstraße 21 | 88662 Überlingen | Telefon: +49(0)7551-9199-0 | Fax: +49(0)7551-9199-25 | info@planstatt-senner.de | www.planstatt-senner.de