



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 Firsthöchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO; GH = max. Gebäuhöhe, FH = max. Firsthöhe, TH = max. Traufhöhe

Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o 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 = geeignete Dachform, FD = Flachdach

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO - Baugrenze

+ Firstrichtung

Verkehrsfächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

F Fahrbahn **G** Gehweg **R** Rad- und Fussweg

LW Landwirtschaftl. Weg **P** Parkplatz **MS** Müllersammelplatz

Versorgungsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

TS Mittelspannungs-Transformatorstation

Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

o öffentlich **p** privat

v Grünflächen, verkehrsbegleitend

G Grabenmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser

Lärmschutzdamm siehe Planeintrag; 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

o Erhaltung von Bäumen **p** Anpflanzen von Bäumen

o öffentlich **p** privat

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen - § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

••• Grenze mit Änderung des Maß der baulichen Nutzung

Sonstige Planzeichen

— Geltungsbereich des Bebauungsplans

||||| Abstandsisoplethe "Geruch" siehe Begründung Ziffer 3

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Trossingen hat in seiner Sitzung am 25.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Abblick I - 2. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2016 örtlich 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 örtlich 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 befasste 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 örtlich 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 befasste sich in seiner Sitzung am 23.01.2017 im 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 09.02.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan "Abblick I - 2. Änderung" am 09.02.2017 in Kraft getreten.

ausgefertigt am 08.02.2017

Dr. Clemens Maier
Bürgermeister



Bebauungsplan "Abblick I - 2. Änderung"

- zeichnerischer Teil -

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
 Gemeinderatssitzung vom 23.01.2017 / Planungsstand 05.01.2017 M 1:500

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

**Flächennutzungspläne
 Landschaftsplanung
 Freiraumgestaltungen**