

Bebauungsplan "Albblick I - 3. Änderung"



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. 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 = geneigte Dachform, FD = Flachdach

Ü Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO - Baugrenze

+ Firstrichtung

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Fahrbahn
- Gehweg
- Rad- und Fussweg
- Landwirtschaftl. Weg
- Parkplatz
- Grundstückszufahrt
- Mülleimer-Sammelplatz

Versorgungsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

⚡ Mittelspannungs-Transformatorstation

Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (öffentlich/privat)
- Zweckbestimmung "Spielplatz"
- Grünflächen, verkehrsbegleitend
- Grabenmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser
- Lärmschutzdamm (siehe Pläneintrag)

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

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren

Bindungen für Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen - öffentlich
- Anpflanzen von Bäumen - privat
- Pflanzgebote - siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

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

••• Grenze mit Änderung des Maß der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - § 9 Abs. 7 BauGB

■ Geltungsbereich des Bebauungsplans

Sonstige Planzeichen

- Entwässerungsmulde
- Abstandsisiophlete "Geruch" (siehe Begründung Ziffer 3)
- Grundriss Kindergarten (unverbindlich)
- Haupteingang Kindergarten (unverbindlich)
- Sichtfelder (von Sichthindernissen freizuhaltenen Mindestsichtfelder)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Trossingen hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Albblick I - 3. Änderung" beschlossen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Am 08.11.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

In seiner Sitzung am 17.09.2018 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 08.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom 19.11.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 16.11.2018 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 18.02.2019 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, mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am 18.02.2019 beschloss der Gemeinderat den Planentwurf vom 21.01.2019 mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss wurde am 25.11.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan "Albblick I - 3. Änderung" am 25.11.2021 in Kraft getreten.

Ausgefertigt:

Trossingen, den 24.11.2021
Susanne Irion, Bürgermeisterin
Anfertigungsvermerk:
Lageplan: 18.02.2019
Planungsrechtliche Festsetzungen: 18.02.2019
Örtliche Bauvorschriften: 18.02.2019
Satzungsbeschluss: 18.02.2019

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

Trossingen, den
Susanne Irion
Bürgermeisterin



Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Albblick I - 3 Änderung"

- zeichnerischer Teil -

Satzungsbeschluss M 1:500
Sitzung des Gemeinderates am 18.02.2019 Planungsstand: 21.01.2019

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