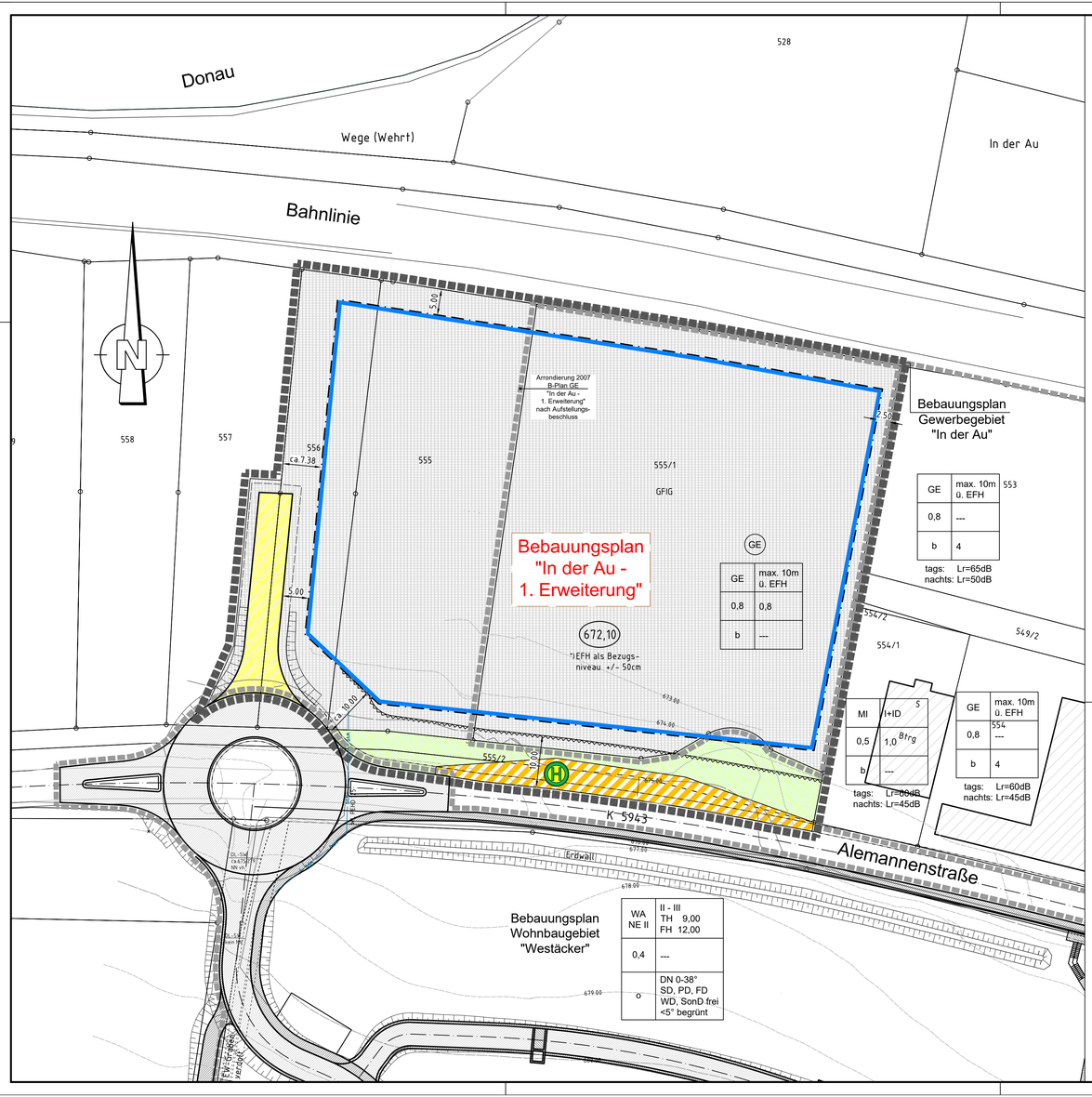


Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet, Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen

Strasse

Verkehrsflaechen besonderer Zweckbestimmung:
Bushaltestelle

Gruenflaechen
(§ 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

Allgemein

Umgrenzung der Flaechen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 22 Abs. 1 Nr. 1b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

asphaltiert

gepflastert

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

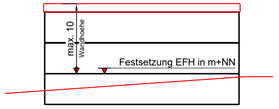
Hoehenlinie - 1.0 Meter

Boeschungen

Planzeichenerlaeuterungen ohne Festsetzungs-Charakter

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet, Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich.

Systemskizze



Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

672,10 — Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN;
*) EFH als Bezugsniveau +/- 50cm

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I Seite 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl I S. 2939), am 10. September 2021 (BGBl I S. 4147), 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 6) und zuletzt am 28. Juli 2023 (BGBl.2023, Nr. 221).

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl I Nr. 176).

c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802, 1808).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Maiz 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. April 2023 (GBl., S. 137).

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform

GE (Gewerbegebiet)

GE	max. 10m ü. EFH
0,8	0,8
b	---

b = besondere Bauweise
Es wird als offene Bauweise die besondere Bauweise (b) mit max. Gebäudelänge von 60m festgesetzt.
Ab 30m Gebäudelängen sind die Fassaden durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern.

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "_____" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom ___.___._____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde _____ uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ___.___._____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

<Ort>, den _____ (Datum)

_____ (Stempel, Unterschrift) (xxxxxx, Buergermeister)

Größe des Geltungsbereich nach Plan
GE = Gewerbegebiet: 10.417 m2 = 1,04 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Abstimmungsexemplar vom 04.09.2023

Änderungsvermerke		
a	Grundplan - Anderung / Ergänzung	22.08.2023

Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptnetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

vorliegender Plan dient zur Enwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB

Bebauungsplan
Gewerbegebiet
"In der Au - 1. Erweiterung"
Stadt Geisingen
OT: Gutmadingen
Landkreis Tuttlingen
Entwurf

STADT GEISINGEN AN DER JUNGEN DONAU

Stadt Geisingen * Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	ge03120a
Blatt: 05	Anl-Nr: 2.1
Datum-Bearbeitung:	Aug 2023
Bearbeiter:	KH / AG / MS
Format:	900 x 420
Maßstab:	1 : 500

Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Au - 1. Erweiterg." - Entwurf

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) Schriftlicher Teil (Teil B) - Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 22.08.2023 (gez.: K. Hermle)