

# Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan

## Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WA** 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI** 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - GE** 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - S** 1.4 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
    - Einschränkung
      - Einzelhandel ist nur mit max. 1800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig

- GE m.E.** 1.3.1 Gewerbegebiete mit Einschränkung (§ 8 BauNVO i.V.m. §15 BauNVO). Die Nutzung wird beschränkt auf:
- Gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Parkplätze
  - Wohnungen für Aufsichtspersonal, Betriebschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

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

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**

6. Verkehrsflächen (Vkfll) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Strassenverkehrsflächen
- Strasse** **Gehweg und Radweg**

- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Allgemein**

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1 Wasserflächen**

- 15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

- Verbot von Werbeanlagen (40m)
- Verbot von baulichen Anlagen; Bau nur mit Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes (100m)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Sonstige Freileitung

- 10.1 Wasserflächen

- Verbot von Werbeanlagen (40m)

- Verbot von baulichen Anlagen; Bau nur mit Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes (100m)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Sonstige Freileitung

- 10.1 Wasserflächen

- Verbot von Werbeanlagen (40m)

- Verbot von baulichen Anlagen; Bau nur mit Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes (100m)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Sonstige Freileitung

- 10.1 Wasserflächen

- Verbot von Werbeanlagen (40m)

- Verbot von baulichen Anlagen; Bau nur mit Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes (100m)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Sonstige Freileitung

- 10.1 Wasserflächen

- Verbot von Werbeanlagen (40m)

- Verbot von baulichen Anlagen; Bau nur mit Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes (100m)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Sonstige Freileitung

- 10.1 Wasserflächen

- Verbot von Werbeanlagen (40m)

- Verbot von baulichen Anlagen; Bau nur mit Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes (100m)

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Sonstige Freileitung

## Legende zum Bestand

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

- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschossfußbodenhöhe

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

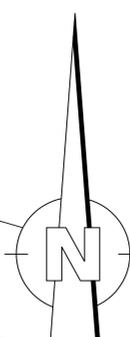
Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes, Stand Mai 2019.

Höhenlinien/Höhenpunkte, bestehende Inhalte aus B-Plan "Kleine Breite", Angaben zur Elektroleitung, etc. -> auf Plangrundlage der Planungskunft der Stadt Geisingen zum Bebauungsplan "Kleine Breite" ungeprüft übernommen, Stand Juni 2019.



Maßstab 1 : 1.000 1 cm = 10 m



## Abstimmungsexemplar vom 01.03.2024

### Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum

a Grundplan – Änderung / Ergänzung 27.02.2024

### Bezugssysteme

Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = DHDN/UTM32
x Lage: ETRS89/UTM32	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)
Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 160)
Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 160)	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)

vorliegender Plan dient zur Entwurfsaufstellung nach §3(2) BauGB bzw. der Beteiligung nach §4(2) BauGB

Stadt Geisingen • Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro **Hermle** Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG  
Hörsingstr. 2 • D-72636 Geisingen • www.planungsbuero.de  
Telefon +49 (0) 7426 / 1811 • mail@planungsbuero.de

Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: Baugelände "Kleine Breite" – 4. Änderung  
Bebauungsplan – Entwurf

Plan: Lageplan  
inhalt: Zeichnerischer Teil (Teil A)

Datum/Unterschrift: 27.02.2024 (gez. K. Hermle)

**Bebauungsplan**  
Baugebiet  
**"Kleine Breite - 4. Änderung"**  
Stadt Geisingen  
Landkreis Tuttlingen  
**Entwurf**