

Gemeinde Dautmergen- Bebauungsplan "Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung"

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-23 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl



Nur Einzel- und Doppelhäuser

Füllschema der Nutzungsschablone für das Allgemeine Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

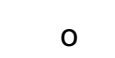
Bauweise

Dachform, Dachneigung

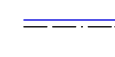
zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)



Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO BW)

0° - 38°

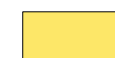
zulässige Dachneigung

SD/ WD/
ZD/ PD/
FD

Satteldach/ Walmdach/ Zeltdach/ Pultdach/
Flachdach

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung u. Abwasser- beseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Fläche der Station

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünflächen



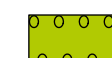
private Grünflächen

Pflanzgebote

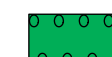
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten



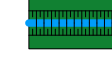
PFG 2: Gestaltung des Kontaktbereiches
zwischen Erschließungsstraße u.
privaten Grundstücksflächen



PFG 3: Randliche Eingrünung des Wohngebiets

Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Maßnahme M1: Verlegung des Sulzgrabens



Maßnahme M2: Gewässerrandstreifen

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Sichtfelder an
Straßeneinmündungsbereichen

Sonstige Planzeichen



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



Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans
"Ob den Gärten, 4. Änderung"
(in Kraft seit 23. 06. 2021)



Flurstücke (ALKIS)



Bauplätze (unverbindlich)

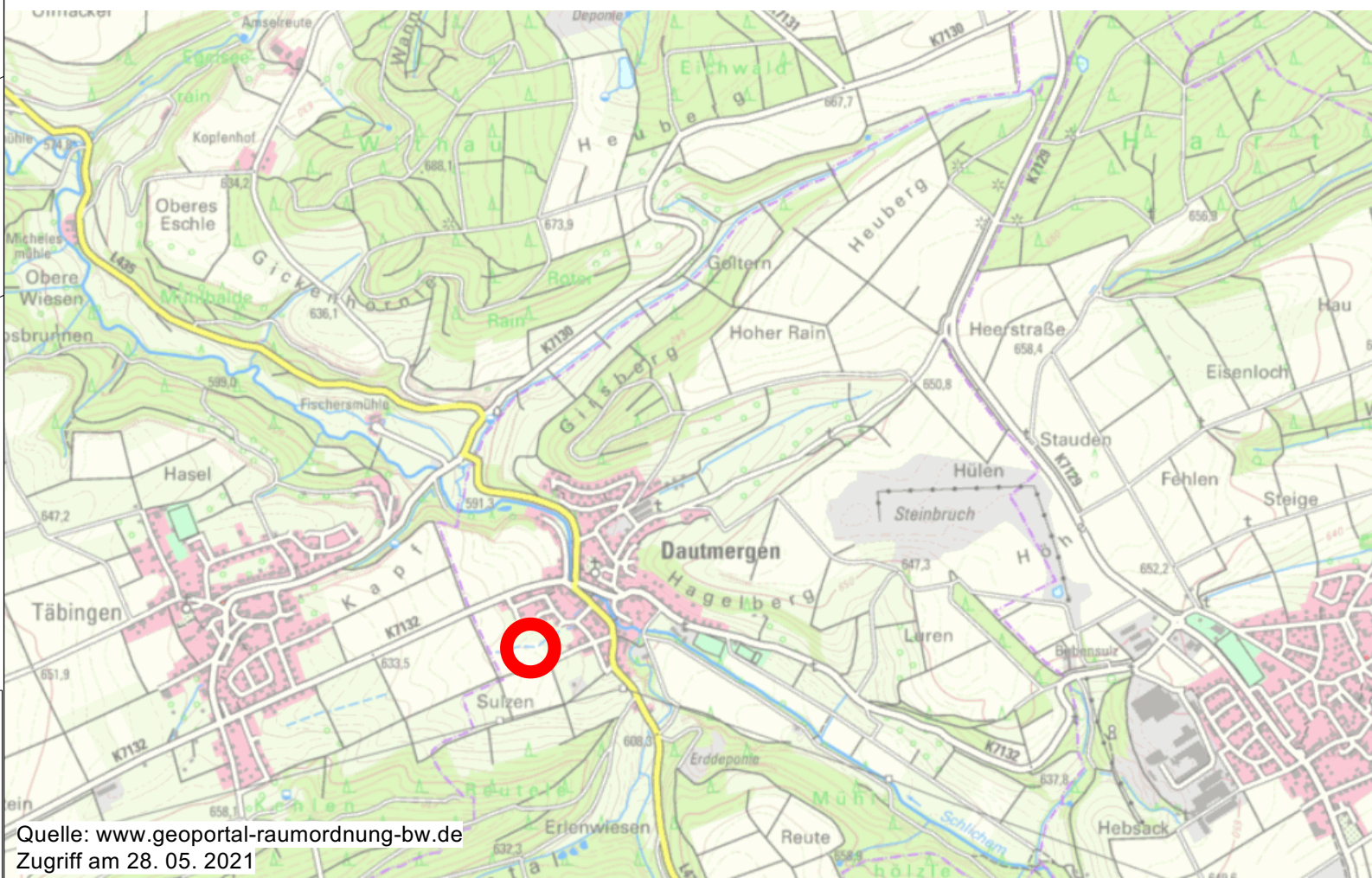


Natürlicher Verlauf des Sulzgrabens



Verlegung des Sulzgrabens im Zuge des rechts-
kräftigen B-Plans "Ob den Gärten, 4. Änderung"
(in Kraft seit 23.06.2021)

Übersichtslageplan



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)

am 11.12.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 (1) BauGB)

am 18.12.2019

Billigung des Bebauungsplansentwurfes und Beschluss
über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

am 10.02.2021

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

am 24.02.2021

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

vom 04.03.2021 bis 06.04.2021

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

vom 04.03.2021 bis 06.04.2021

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)

am 16.06.2021

Billigung des Bebauungsplansentwurfes und Beschluss
über erneute öffentliche Auslegung
(§§ 3 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB)

am 16.06.2021

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
(§§ 3 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB)

am 23.07.2021

Erneute öffentliche Auslegung
(§§ 3 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB)

vom 01.07.2021 bis 05.08.2021

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§§ 4 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB)

vom 01.07.2021 bis 05.08.2021

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)

am 15.12.2021

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

am 15.12.2021

Gemeinde Dautmergen, den

Hans Joachim Lippus
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

am 22.12.2021

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen
mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde
Dautmergen übereinstimmen.

Gemeinde Dautmergen, den

Hans Joachim Lippus
Bürgermeister

Planungsträger:



Gemeinde Dautmergen

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364

E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung"

Plan:

Lageplan - Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Stand: 15. Dezember 2021

Landkreis:
Zollernalbkreis

Gemarkung:
Dautmergen

Grundlage:

ALKIS

Gefertigt:

Kamh

Geprüft:

Laubenstein

Anerkannt:

0 10 25 50
Meter