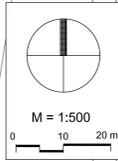


Nutzungsschablonen:
Baufelder WA-3 bis WA-15:

WA 3 - 15	II
GRZ 0.4	O
WH max. 6.50 m	
FH max. 8.50 m	
EFH gem. Einschrieb	
FD / PD /	
SD / ZD / WD	

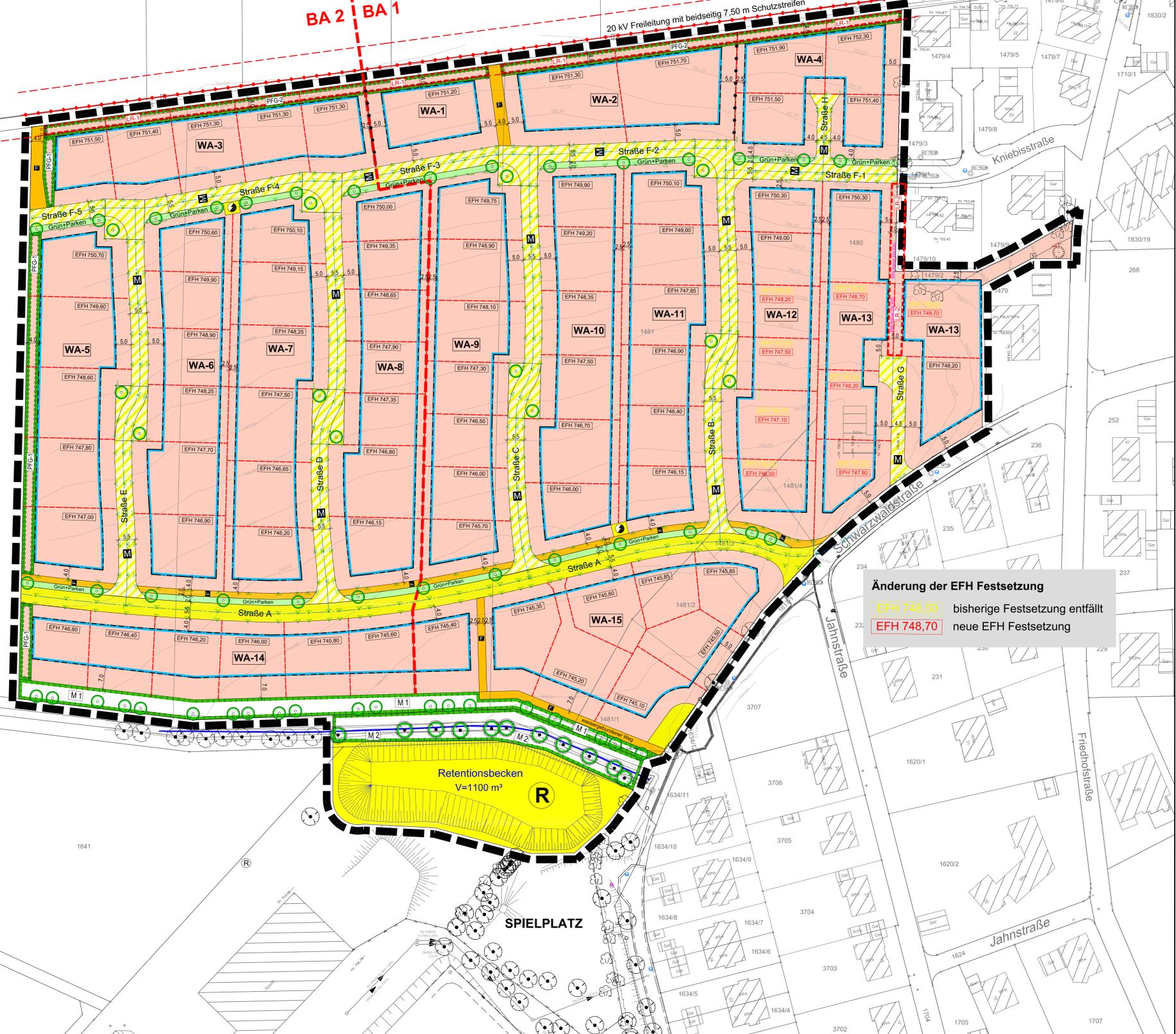
Baufelder WA-1; WA-2:

WA 1; 2	III
GRZ 0.4	O
WH max. 9.20 m	
FH max. 10.50 m	
EFH gem. Einschrieb	
FD / PD /	
SD / ZD / WD	



BA 2 | BA 1

20 kV Freileitung mit beidseitig 7.50 m Schutzstreifen



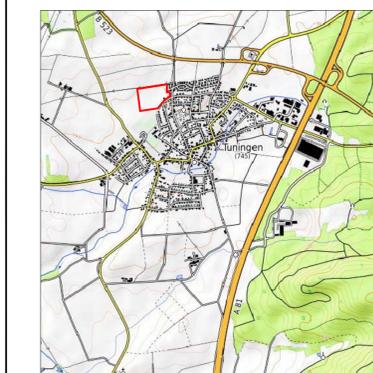
Änderung der EFH Festsetzung
 EFH 748,50 bisherige Festsetzung entfällt
 EFH 748,70 neue EFH Festsetzung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
 - WA-1** Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
 - GRZ 0,4** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - Abgrenzung der Baufeldern unterschiedlicher Geschosshöhe
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
 - EFH** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m ü. NN)
 - Abgrenzung der Baufeldern unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundrisslinien)
- WH max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern
 FH max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise
 - Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - M = Mischverkehrsfläche
 - Öffentliche Geh- und Fußwege
 - Verkehrsflächen mit Parkplätzen
- Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Pflanzgebiet: Anpflanzen von Bäumen
 - Pflanzenbindung: Erhaltung von Bäumen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention (R)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - M 1: Extensive Wiesennutzung im Gewässerrandbereich (nordseitig)
 - M 2: Gewässerrandbereich Süd: Beibehaltung der extensiven Wiesennutzung im süd. Gewässerrandbereich
 - PFG-1: Pflanzgebiet "Ortsrandbegrünung": Pflanzung gebietsheimischer Bäume und Sträucher zur landschaftsgemäßen Einbindung des westlichen Siedlungsrandes.
- Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - R Regenrückhaltung / Retention
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation (Stromversorgung)
- Mit Leibungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - LR-1 Schutzstreifen der 20 kV Freileitung (Netz BW)
 - LR-2 Mischwasserkanal DN 600 (Gemeinde Tuningen)
- Dachneigung, Dachform der Hauptgebäude (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD > 15° zulässige Dachform: Satteldach, Dachneigung größer 15°
 - FD / PD 0° - 15° Flachdach / Pultdach, Dachneigung 0° bis 15°
- Nachrichtliche Darstellungen
 - gepl. Grundstücksgrößen sowie Abgrenzung der Baufeldern unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - 20 kV Freileitung (Netz BW) mit Schutzstreifen (7.5 m beidseitig)
 - Bachlauf "Schwarzer Graben"
- Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA 1; 2	III	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0.4	O	GRZ Grundflächenzahl	offene Bauweise
WH max. 9.20 m		WH max. zulässige Wandhöhe (WH)	
FH max. 10.50 m		FH max. zulässige Firsthöhe (FH)	
EFH gem. Einschrieb		max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	
FD / PD		zulässige Dachformen / Dachneigung:	
SD / ZD / WD		Flachdach/Pultdach	Sattel-/Zelt-/Walmdach

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE
Verfahrenschronik

Datum	Verfahrensschritt
29.07.2015	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
07.06.2017	Ämliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses
13.06.2017	Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
30.11.2017	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage
08.02.2018	Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Öffentlichkeitsbeschluss
16.02.2018	Bekanntmachung der Offenlage
19.03.2018	Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
16.02.2018	Öffentliche Auslegung
12.06.2018	Gemeinderat - Beratung der punktuellen Entwurfsänderung / Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
19.04.2018	Bekanntmachung der erneuten Offenlage
14.06.2018	Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat
-	Ämliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Ausfertigervermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesabordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Tuningen, den: _____

Jürgen Roth, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom _____ tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft.

Gemeinde Tuningen

Bebauungsplan

Wohngebiet "Eckritt"

- Entwurf 29.03.2018 -

Maßstab / Blattformat	1:500 / 130 x 84 cm im Original	Stand	29.03.2018 Entwurf
-----------------------	---------------------------------	-------	--------------------

Bearb. La / St	Projekt 1464
----------------	--------------