



### Nutzungsschablonen

#### Füllschema:

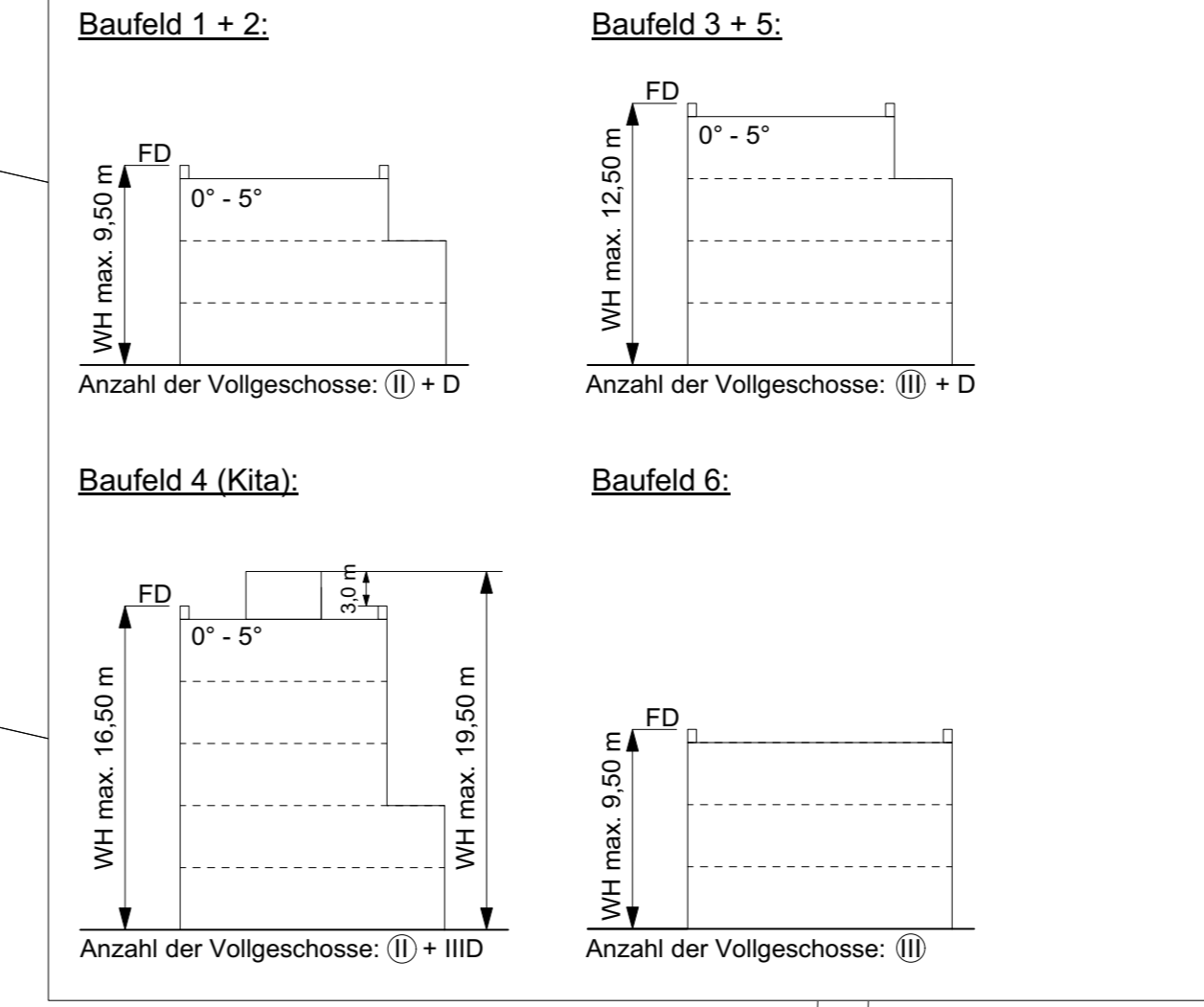
Baufeldbezeichnung	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform	Bauweise	Höhe der baulichen Anlage
	-	-	-	-	-	-

#### Baufelder:

1		2		3	
WA	II	WA	II	WA	III
0,4	FD	0,4	FD	0,4	FD
-	△ <sub>E</sub>	-	△ <sub>DH</sub>	-	o
GH max. 9,50 m FD 0° - 5°		GH max. 9,50 m FD 0° - 5°		GH max. 12,50 m FD 0° - 5°	

4		5		6	
WA	V	WA	III	WA	III
0,4	FD	0,4	FD	0,4	FD
-	o	-	a	-	o
GH max. 16,50 m FD 0° - 5°		GH max. 12,50 m FD 0° - 5°		GH max. 09,50 m FD 0° - 5°	

#### Beispielhafte Schemadarstellung Höhe der baulichen Anlagen



# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 16, 19 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)
- △<sub>E</sub>** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - △<sub>DH</sub>** nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - FD** Flachdach
  - WH** Wandhöhe
  - GH** Gebäudehöhe
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsfächen** (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
  - F** Fußweg
  - LW** Landwirtschaftlicher Weg
  - P** Parkplatz
  - ▽** Einfahrtbereich Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
- ⚡** Flächen für Trafostationen
  - M** Flächen für Sammelplätze für bewegliche Müllbehälter
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- LR1** Leitungsrecht
  - LR2** Leitungsrecht Korridor Bodensee-Wasserversorgung
  - GR1** Gehrecht zu Gunsten der südlichen Anlieger
- Flächen für die Rückhaltung und naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Retention** Retention
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- ÖG** Öffentliche Grünflächen
  - V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- MF1** Maßnahmen MF1 (siehe Textteil)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 a,b BauGB)
- Pfg1** Privates Pflanzgebot Pfg1 - Randeingrünung
  - Pfg3** Private Einzelpflanzgebot Pfg3 Obstbäume entlang des Holzweges
  - Pfg4** Öffentliche Einzelpflanzgebot Pfg4 - Straßenbaum
  - Pfb1** Pflanzbindung Pfb1 - öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
  - Pfb2** Pflanzbindung Pfb2 - Straßenbäume
- Sonstige Pflanzzeichen**
- ⊞** Räumlicher Geltungsbereich (§9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, EFH (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - Flächen für Garagen, Carports und offene Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - St** Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - Ga** Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - Cp** Flächen für Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich
  - EFH 302,00** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN
  - 291,30** Straßenhöhen in m über NN
  - X 294,69** Höhen der Ränder entlang MF1 und ÖG in m über NN
  - △** Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil Ziff. I.9) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Nachrichtliche Hinweise**
- Whs** Bestandsgebäude
  - 5203** Grenzen, Flst.-Nr.
  - Höhenlinien
  - △** Sichtdreiecke
  - geplante Bushaltestelle (Tribunaleisenring 29.08.2021)
  - Ⓞ** Kulturdenkmal ehemalige Holzstraße
  - Ⓞ** Kulturdenkmal eiszeitliche Siedlung

### Planexterne Kompensationsmaßnahmen



#### Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Akt	Datum	Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellungsbeschluss	am 27.07.2020	öffentliche Bekanntmachung am 31.07.2020
Früh. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss am 27.07.2020 durchgeföhrt vom 19.08.2020 bis 11.09.2020	öffentliche Bekanntmachung am 31.07.2020
Früh. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 29.07.2020 durchgeföhrt vom 19.08.2020 bis 11.09.2020	
Öffent. Auslegung des Bebauungsplanentwurfs	Beschluss am 14.12.2020 durchgeföhrt vom 24.01.2021 bis 05.02.2021	öffentliche Bekanntmachung am 18.12.2020
Erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am 29.03.2020 durchgeföhrt vom 09.04.2021 bis 24.04.2021	öffentliche Bekanntmachung am 01.04.2021
Zweite erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am 22.11.2021 durchgeföhrt vom 03.12.2021 bis 20.12.2021	öffentliche Bekanntmachung am 29.11.2021
Beteiligung TOB	von-bis 04.01.2021 - 05.02.2021	Benachrichtig. über Öff. Ausl. am 15.12.2020
Erneute Beteiligung TOB	von-bis 09.04.2021 - 24.04.2021	Benachrichtig. üb. em. Ausl. am 30.03.2021
Zweite erneute Beteiligung TOB	von-bis 03.12.2021 - 20.12.2021	Benachrichtig. üb. em. Ausl. am 30.11.2021
Beschluss über Anregungen	am _____	Satzungsbeschluss am _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

**Ausfertigung der Satzung**

Genehmigungsantrag am \_\_\_\_\_ durch \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichnungsverordnung (PlanZ 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 15, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019

**Gemeinde Tamm**

**Bebauungsplan "Nördlich Calwer Straße"**

Stand: 31.01.2022

Maßstab 1 : 500

0 5 10 25

**Planfertiger:** **WICK+PARTNER** ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Süßerstraße 158A • 70178 Stuttgart  
T 0711 255 09 55 • info@wick-partner.de