GEMEINDE KOLBINGEN
BEBAUUNGSPLAN HÄRTLE IV

SATZUNGSBESCHLUSS VOM 19.09.2008

Nutzungsschablonen

WA 1	II
0,2	0,4
8,00	ED
SD / PD	

WA 2	II
0,3	0,5
8,00	O
SD / PD	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 (2) und (9), 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) bis (5), 17 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

FH — Höhe baulicher Anlagen Unterkante Fertigfuß (§ 18 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GZ — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 (2) und (4), 23 (1) BauNVO)

O — Bauweise: o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

First- oder Gebäuderichtung zwingend

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Footscheme der Nutzungsschablone

Baugebiete	Art der baulichen Nutzung	Art der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachform	Dachneigung
WA 1	WA	II	0,2	0,4	ED	SD / PD	8,00
WA 2	WA	II	0,3	0,5	O	SD / PD	8,00

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB, § 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich Spielstraße

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB, § 9 (1) Nr. 15 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Neupflanzung von Bäumen
auf der in Anlage/Legende gekennzeichneten Flächen - Anzahl der Bäume entsprechende Anlegung - Straßenbäume ausgenommen

Erhalt von Bäumen

Neupflanzung von Hecken- und Gehölzstrukturen

Erhalt von Hecken- und Gehölzstrukturen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche Parkanlage

V — Öffentliche Grünfläche Versickerungsfläche

Versickerungsflächen in öffentlichen Grünflächen

Wasserflächen
(§ 9 (1) 16 BauGB, § 9 (1) Nr. 16 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Offener Graben zur Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, § 9 (1) Nr. 20, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

A1 — Ausgleichsmaßnahme

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) 12 BauGB, § 9 (1) Nr. 12 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Trafostation

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Sonstige Planzeichen
(§ 9 (1) 4, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

V — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) Nr. 4, § 18 (1) BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 und Nr. 14 BauGB)

Unterirdische Grundstücksgrenzen

Vorhandene Bebauung

Ga / Ca / St — Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen
Ga = Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)
Ca = Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)
St = Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)

Spielplatz

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB, § 9 (1) Nr. 15 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Erhalt von Bäumen

Neupflanzung von Hecken- und Gehölzstrukturen

Erhalt von Hecken- und Gehölzstrukturen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche Parkanlage

V — Öffentliche Grünfläche Versickerungsfläche

Versickerungsflächen in öffentlichen Grünflächen

Wasserflächen
(§ 9 (1) 16 BauGB, § 9 (1) Nr. 16 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Offener Graben zur Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, § 9 (1) Nr. 20, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

A1 — Ausgleichsmaßnahme

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) 12 BauGB, § 9 (1) Nr. 12 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Trafostation

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Sonstige Planzeichen
(§ 9 (1) 4, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

V — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) Nr. 4, § 18 (1) BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 und Nr. 14 BauGB)

Unterirdische Grundstücksgrenzen

Vorhandene Bebauung

Ga / Ca / St — Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen
Ga = Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)
Ca = Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)
St = Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)

Spielplatz

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauBG) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S.2414)zuletzt geändert durch Art. 1G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466 ff)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)
Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.. S. 617)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBl..S.582, ber.S.698)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	a) Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde gemäss § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen beschlossen	am	17.01.2006
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am	25.01.2007
Beteiligung der Öffentlichkeit	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauBG erfolgte	am	12.02. / 04.09.2007
Auslegungsbeschluss	Der Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	11.02.2008
Öffentliche Auslegung	Der Planentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauBG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am	28.02.2008
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10.03.2008	bis	11.04.2008
Erneute öffentliche Auslegung	Auf Grund von Planungsänderungen beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen eine erneute Offenlage in der öffentlichen Sitzung	am	09.06.2008
	Die erneute öffentliche Bekanntmachung über die erneute Auslegung erfolgte	am	12.06.2008
	Die Träger öffentlicher Belange wurden davon unterrichtet mit dem Schreiben	vom	16.06.2008
	Die erneute Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 23.06.2008	bis	25.07.2008
Satzungsbeschluss	Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 (1) BauBG in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am	19.09.2008
Genehmigung	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Tuttlingen gemäss § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt	am	.....
	Genehmigung durch Erlass des Landratsamtes	vom	.....
Ausfertigung	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.		

Ausgefertigt :

Kolbingen, den .....

Konstantin Braun, Bürgermeister

Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluss des vorhabenbezoenen Bebauungsplanes wurte gemäss § 10 (3) BauBG ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich	am	.....

andreas rogg
helmut hagmüller
martin claffmann
roland sorichter
herbert schaudt

hafenstraße 10
D 78462 konstanz
telefon 07531-22002
fax 07531-22003
www.schaudt-architekten.de
info@schaudt-architekten.de

schaudt architekten bda