

Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 1990)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. (1) 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO
 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Schuppengebiet"

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise a = abweichend, max. Gebäudelänge 20 m
Höhe baulicher Anlagen GH = Gebäudehöhe, TH = Traufhöhe	Dachform / - neigung PD = Pultdach

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. (1) 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
 Baugrenze

Verkehrsfläche § 9 Abs. (1) 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Versickerung § 9 Abs. (1) 14 BauGB
 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Retention / Notüberlauf
 M3 Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser

- Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft**
- V2 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall § 9 Abs. (1) 20 BauGB
 - V4 - Erhalt und Schutz des Schlehengebüsches § 9 Abs. (1) 25b BauGB
 - V4 - Erhalt der Kiefer § 9 Abs. (1) 25b BauGB
 - V6 Ausschluss von dauerhafter Beleuchtung § 9 Abs. (1) 20 BauGB
 - M2 Verwendung offenerporiger Beläge § 9 Abs. (1) 14 BauGB
 - M5 Anbringung von Nisthilfen § 9 Abs. (1) 20 BauGB
 - M8 Gestaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen § 9 Abs. (1) 25a BauGB
 - M9 - Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen § 9 Abs. (1) 25a BauGB
 - K1 Waldrandgestaltung § 9 Abs. (1) 25a BauGB
 - K2 Freilegen eines Steinbruchs § 9 Abs. (1) 20 BauGB
 - K3 Umwandlung Fichtenbestand in strauchreichen Niederwald § 9 Abs. (1) 25a BauGB
 - K4 Freistellen von südexponierten Böschungen § 9 Abs. (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. (5) BauNVO
- freizuhaltende Sichtfelder § 9 Abs. (1) 10 und (6) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
 Flurstücksgrenzen und -nummern

Hinweise und Empfehlungen
 Maßangabe in Meter
 vorgeschlagene Grundstückseinteilung
 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- V1 Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen
- V2 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall
- V3 Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit
- V5 Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen und Wiesenflächen
- M1 Schutz des Oberbodens
- M4 Fassadengestaltung
- M6 Verbot von Einzäunungen
- M7 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Verfahrensvermerke

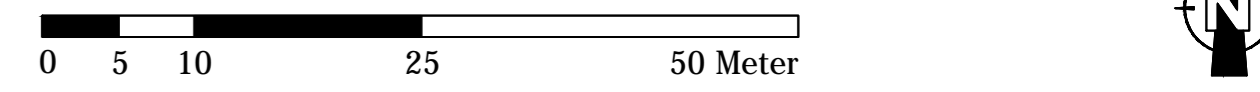
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 07.12.2020
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 17.12.2020
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 11.01. bis 12.02.2021
 Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom am
 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i.d. Fassung vom bis
 gem. § 3 (2) BauGB
 Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom bis
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am

Fridingen a. D., den
 Bürgermeister

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Fridingen a. D., den
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.



Projekt **Bebauungsplan "Schuppengebiet Reinsteig"**

Auftraggeber Stadt Fridingen a. D.
 Kirchplatz 2
 78567 Fridingen a. D.

Plan **Bebauungsplan - Entwurf**

Datum	01.04.2021	Maßstab	M 1:500	Plan-Nr.	2440/2
Bearbeiter	Nestel	Blattgröße	1189 * 297	Änderungen	

365° freiraum + umwelt
 Kübler Seng Siemensmeyer
 Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
 Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com