



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)	Dachformen:
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	SD = Satteldach
		SDv = westliches Satteldach
		PD = Pultdach
		FD = Flachdach
		ZD = Zeltdach, WD = Walmdach

Dachform und Dachneigung in Grad  
 FH = max. Gebäuhöhe über EFH, siehe Textteil  
 TH = max. Traufhöhe über EFH, siehe Textteil

**BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baugrenzen  
 offene Bauweise  
 Verkehrsflächen  
 Geh- und Fußweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

a abweichende Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Straßenverkehrsfläche mit Gehweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplätze

**FÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtweiche, Sicherheitsstreifen entlang der L 340)

FÄCHEN FÜR ABWASSERBEITUNG, KÜCHHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Rückhalteabnahme für den Hochwasserzustand natürliche Retentions- und Versickerungsfläche für den Grenzbach  
 Entwässerungsmulde, Wassergraben zur Ableitung von Oberflächenwasser

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche / private Grünfläche, gem. Planschrieb  
 öffentliche Grünfläche hier: Kinderspielfeld  
 öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

**FÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft, s. Textteil

Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaft Festsetzungen des Artenschutzes - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Gehölzrodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fladdermause stattfinden, also nicht zwischen 1. März und 31. Oktober. Lässt sich dieser Zeitraum nicht einhalten, so ist unmittelbar vor der Beauftragung durch eine fachlich qualifizierte Person festzustellen, ob gegenwärtig eine Nutzung durch Vögel oder Fladdermause vorliegt.
- Der Hofen mit Baumstammmaterial ist außerhalb der Vogelbrutzeit abzuräumen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September. Lässt sich dieser Zeitraum nicht einhalten, so ist unmittelbar vor dem Abräumen durch eine fachlich qualifizierte Person festzustellen, ob eine gegenwärtige Nutzung durch Bodenbrüter vorliegt.
- Die zwei Nistkästen sollen gereinigt und an Bäumen in der Umgebung des Plangebietes (z.B. Plungebühl) wieder verhängt werden.
- Für den Verlust einer als Wochenstübchen geeigneten Höhle muss als Ausgleich ein Großraumfischkasten in der Umgebung des Plangebietes verhängt werden.

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr und Leitungsrechte (gem. Planschrieb, Textteil)

**FÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzangebot für Einzelbäume  
 Pflanzangebotflächen, gem. Planschrieb u. Textteil

**SONSTIGE VERBINDERISCHE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
 Besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich Lärmschutzmaßnahmen "L", s. Textteil  
 EFH 1/2 Erdgeschößfußbodenhöhe, siehe Textteil

**UNVERBINDERISCHE PLANZEICHEN**

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern  
 geplante Grundstücksgrenze  
 Gebäudebestand

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzonenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom bis

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt: .....

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Bisingen, den .....

Roman Waizenegger, Bürgermeister

**Lage im Raum**



Gemeinde Bisingen  
 Heidelbergstraße 9  
 72406 Bisingen

**Bebauungsplan  
 "Weihergärten / Sommersteigweg" 2. Änderung  
 in Bisingen-Thenheim / Zollernalbkreis  
 LAGEPLAN - ENTWURF**

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12594
Gez./Geb. Datum: 30.11.18	Planungsnummer: 12594 / bjp-1.1
Änderungsvermerk: Pflanzung Entwurf (für die Sitzung am 11.12.2018)	Grundfrage: ALK, VB Uthenwiler

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Biro Englingen  
 Delfener Str. 23  
 72186 Englingen  
 Tel.: 07145/9729-0  
 info@buero-groerer.de

Biro Überlingen  
 Behnhöfstr. 18-20  
 88642 Überlingen  
 Tel.: 07151/63498-0  
 info@buero-groerer.de