

O:\102_CAD\01_Projekte\Gemeinde Orsingen-Nenzlingen\2018\Bebauungsplan_EIZEN II - Erweiterung.dwg



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAULAND UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 (1) 1 BauGB i.V. mit §10 (1) und (5) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 (1) 2 BauGB

II max. Anzahl der Vollgeschosse
 (II) Anzahl der Vollgeschosse zwingend
 GRZ Grundflächenzahl
 FH max. Firsthöhe
 DN Dachneigung
 EFH max. festgesetzte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe
 DF Dachfläche

3. BAUWEISE §9 (1) 4

SD / ZD / PD / WA Dachform: Sattel-, Zelt-, Pult-, Walmdach,
 PD versetzt / FD
 0°-2°, 5°-35°
 Baugrenze

6. VERKEHRSFÄCHEN

Strassenverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsflächen Bestand)
 Strassenverkehrsfläche Asphalt (öffentliche Verkehrsflächen) Neu
 Stassenverkehrsfläche Pflaster (Fusswege und Gehwege) Neu
 Schotterfläche (Parkplätze) Neu
 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. §9(1) Nr. 10 u. (6) BauGB

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

öffentliche und private Sickermulden für die Regelung des Wasserabflusses

8. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen in naturnaher Weise gestaltet mit standortgerechten Pflanzen

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9 (1) 25

Baum Neu
 Baum Rodung
 Feldhecke
 E Einzelhaus
 DH Doppelhaus
 E (MFH) Einzelhaus (Mehrfamilienwohnhaus)

10. HAUSTYP

SO 2
 FH SD 4,50 m
 FH PD 3,75 m
 Attika FD 3,25 m
 SD/PD 5°-30°
 FD 0°-2°
 Garagen

SO 1
 FH SD 5,25 m
 FH PD 4,50 m
 Attika FD 4,00 m
 SD/PD 5°-30°
 FD 0°-2°
 Garagen

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

WA
 FH SD/ZD/WD 8,75 m
 FH PD 10,25 m
 FH PD versetzt 11,25 m
 SD/PD/ZD/WD 5°-35°
 FD 0°-2° <50% DF
 GRZ 0,4
 MFH

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Böschung
- Grenze Bebauungsplan
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Spielplatz
- Flächen für Spielanlagen
- Überlagerung mit dem Bebauungsplan "Eizen I"

12. SONSTIGE ABGRENZUNGEN

- neu geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen

13. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- vorhandene Baukörper
- Vorschlag zur Gestaltung der Bebauung ohne Festsetzungscharakter zur Verdeutlichung der Dichte der möglichen Bebauung
- Vorschlag zur Gestaltung der Bebauung ohne Festsetzungscharakter im Baugebiet Eizen I

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Firsthöhe bezogen auf EFH	Grundflächenzahl
Dachform / Dachneigung	Haustyp

<p>1. Planbearbeiter Architektur- und Ingenieurbüro Alois und Alexander Stemmer Häglerweg 11 78359 Orsingen - Nenzingen</p> <p>Orsingen, den 31.10.2018</p> <p>Unterschrift</p>	<p>2. Kataster- und Höhenplan Ingenieurbüro Reckmann GmbH Henkerberg 12 88696 Owingen</p> <p>Owingen, den 11.10.2018</p> <p>Unterschrift</p>	<p>3. Aufstellung des Bebauungsplans nach §2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 23.10.2018</p> <p>Ors.-Nenzingen, den 31.10.2018</p> <p>Unterschrift</p>
<p>4. Beteiligung der Bürger nach §3 Abs. 1 BauGB Informationsverans. am 28.11.18 Öffentliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt am 28.11.2018</p> <p>Ors.-Nenzingen, den 02.11.2018</p> <p>Unterschrift</p>	<p>5. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB Öffentliche Bekanntmachung am 02.11.18 durch Mitteilungsblatt Öffentliche Auslegung vom 12.11.2018 bis 14.12.2018</p> <p>Ors.-Nenzingen, den 02.11.2018</p> <p>Unterschrift</p>	<p>6. Anhörung Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2018 bis 21.12.2018</p> <p>Ors.-Nenzingen, den 12.11.2018</p> <p>Unterschrift</p>
<p>7. Erneute öffentl. Auslegung und erneute Anhörung Träger öffentl. Belange nach §4a Abs. 3 BauGB vom 11.03. - 25.03.2019. Öffentl. Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt am 01.03.2019.</p> <p>Ors.-Nenzingen, den 01.03.2019</p> <p>Unterschrift</p>	<p>8. Beschluss als Satzung nach §10 BauGB i.V.m. §4 GO am</p> <p>Ors.-Nenzingen, den</p> <p>Unterschrift</p>	<p>9. Inkrafttreten des Bebauungs- plans nach §10 BauGB Öffentliche Bekanntmachung am durch das Amtsblatt</p> <p>Ors.-Nenzingen, den</p> <p>Unterschrift</p>

Fläche Bebauungsplan bzw. Geltungsbereich ca. 1,93 ha.

BEBAUUNGSPLAN "EIZEN II"

im beschleunigten Verfahren nach §13b in Verbindung mit §13a BauGB

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Orsingen-Nenzingen
Gemarkung: Orsingen

M 1:500

Orsingen-Nenzingen, den 27.02.2019

Unterschrift: _____
Bürgermeister