



WA	II + D
0,4	(1,2)
△ ED	max. FH 10,60m bei FD max. WH 7,00m
SD/WD/PD/ZD	DN 18°-35°
FD <100% DF	DN 0°-5°

WA	II
0,4	(0,8)
△ E	max. FH 8,40m bei FD max. WH 7,00m
SD/WD/PD/ZD	DN 18°-35°
FD <100% DF	DN 0°-5°

WA	II
0,4	(0,8)
△ E	max. FH 8,40m bei FD max. WH 7,00m
SD/WD/PD/ZD	DN 18°-35°
FD <100% DF	DN 0°-5°

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, max.
- D Dachgeschoss
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschößflächenzahl
- (1,2) Geschößflächenzahl
- FH max. zulässige Firsthöhe
- WH max. zulässige Wandhöhe

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

- I nur Einzelhäuser zulässig
- II nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- SD Dachform Satteldach
- WD Dachform Walmdach
- PD Dachform Pultdach
- ZD Dachform Zeltdach
- FD Dachform Flachdach
- DF Dachfläche
- 18° - 35° Dachneigung, von 18° bis 35°
- 0° - 5° Dachneigung, von 0° bis 5°
- Baugrenze, Hauptgebäude Abstandsfläche nach LBO
- EFH 456,80 max. Erdgeschößfußbodenhöhe, bezogen auf müNN

**3. BAUWEISE** §9 (1) 4

- Strassenverkehrsflächen (öffentliche Verkehrsflächen)
- Fußweg
- öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen

**6. VERKEHRSFLÄCHEN**  
**9. GRÜNFLÄCHEN**  
**10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** §9 (1) 16. BauGB

- Wasserflächen
- Pflanzgebiet Laubbaum, 1. Ordnung
- Pflanzgebiet Laubbaum, 2. Ordnung
- Laubbaum, bestehend
- Laubbaum, Wegfall

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

- Böschungen, vorhanden
- Böschungen, geplant (Retentionsraum)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Mischwasserkanal, vorhanden
- Regenwasserkanal, vorhanden
- Drainage, vorhanden
- Wasserversorgung, vorhanden

**SONSTIGE ABGRENZUNGEN**

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen

**STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE**

- vorhandene Baukörper

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Dachform	Dachneigung

**Höhenschichtlinien**  
—— 1,00m Höhenschichtlinie  
- - - - 0,50m Höhenschichtlinie

Planbearbeiter: **Reckmann GmbH**  
Gottlieb-Damler-Str. 21  
88696 Owingen  
Owingen, den 27.10.2022  
(Unterschrift)

1. Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderats vom 26.07.2022
  2. Öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB  
Beschluss vom 26.07.2022  
Öffentliche Bekanntmachung am 29.07.2022  
Öffentliche Auslegung vom 22.08.2022 bis 22.09.2022
  3. Weitere Öffentlichkeitsbeteiligung: Informationsveranstaltung am 06.09.2022 nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB  
Beschluss vom 26.07.2022
  4. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom 28. 07.2022 bis 15.09.2022  
Beschluss vom 26.07.2022
  5. Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB  
Beschluss vom 25.10.2022  
Bekanntmachung im Amtsblatt vom 18.11.2022  
Öffentliche Auslegung vom 28.11.2022 bis 12.12.2022
  6. Erneute Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB  
Beschluss vom 25.10.2022  
Anhörung vom 17.11.2022 bis 07.12.2022
  7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 GemO am 20.12.2022
  8. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 10 (3) BauGB am 23.12.2022 (Amtsblatt der Gemeinde Orsingen-Nenzingen)
- Ausfertigung  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Orsingen-Nenzingen übereinstimmen.  
Orsingen-Nenzingen, den ..... Keil, Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"Weiher I"**

LANDKREIS : KONSTANZ  
GEMEINDE : ORSINGEN - NENZINGEN M 1:500  
GEMARKUNG : NENZINGEN  
Planstand: 27.10.2022