



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

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 (1) 2 BauGB**
- | | | |
|----|------------------------|---------|
| WA | FH SD/ZD/WD 11,25 m | GRZ 0,4 |
| | FH PD 10,25 m | |
| | FH PD versetzt 11,25 m | |
| | SD/PD/ZD/WD 5°-35° | MFH |
| | FD 0°-2° <50% DF | |

- 3. BAUWEISE §9 (1) 4**
- SD / ZD / PD / WA
PD versetzt / FD
0°-2°, 5°-35°
Baugrenze
- Dachform: Sattel-, Zelt-, Pult-, Walmdach, Pultdach versetzt, Flachdach
Dachneigung: 0° bis 2° von 5° bis 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
- m ü.NN
geplante und best. Strassenhöhen

- 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

- 10. HAUSTYP**
- E Einzelhaus
 - DH Doppelhaus
 - E (MFH) Einzelhaus (Mehrfamilienwohnhaus)

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

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

| | |
|-----------------------|---------|
| WA | II |
| FH SD/ZD/WD 8,75 m | GRZ 0,4 |
| FH PD 9,00 m | |
| FH PD versetzt 9,00 m | |
| SD/PD/ZD/WD 5°-35° | MFH |
| FD 0°-2° <50% DF | |

- 11. SONSITIGE 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 Hägleweg 11 78359 Orsingen - Nenzingen Orsingen, den 03.11.2021</p> <p>Unterschrift: _____</p> | <p>2. Änderung des Bebauungsplans nach §13 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit §2 BauGB Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2021 Ors.-Nenzingen, den 30.07.2021</p> <p>Unterschrift Bürgermeister: _____</p> | <p>3. Öffentliche Auslegung nach §13 Abs. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Bekanntmachung am 30.07.2021 durch Mitteilungsblatt. Öffentliche Auslegung vom 09.08.2021 bis 10.09.2021 Ors.-Nenzingen, den 15.09.2021</p> <p>Unterschrift Bürgermeister: _____</p> |
| <p>4. Anhörung Träger öffentlicher Belange nach §13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §4 Abs. 2 BauBG vom 09.09.2021 bis 08.10.2021 Ors.-Nenzingen, den 12.10.2021</p> <p>Unterschrift Bürgermeister: _____</p> | <p>5. Beschluss als Satzung nach §10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §4 GemO am 26.10.2021 Ors.-Nenzingen, den 28.10.2021</p> <p>Unterschrift Bürgermeister: _____</p> | <p>6. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung nach §10 Abs. 3 BauGB Öffentliche Bekanntmachung am 29.10.2021 durch das Mitteilungsblatt Ors.-Nenzingen, den 02.11.2021</p> <p>Unterschrift Bürgermeister: _____</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 08.04.2019 / korrigiert am 03.11.2021

Unterschrift: _____
Bürgermeister