

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO (WA1 bis WA9 siehe Nutzungsschablone)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(die Einschriebe beziehen sich jeweils auf das Bauelement)

- GR ... Grundfläche (Höchstmaß in m²) (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NNH) (§ 16+18 BauNVO)
- WH ... Ausseiwandhöhe im WA1 §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü. NNH)
- FH ... Firsthöhe im WA1 §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü. NNH)
- z.B. III, IV, VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) siehe Text
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Hauptfrischtrichtung (WA1) (§9(1) 2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg / Radweg) § 9(1)11 BauGB
- private Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Retention, Voreinrichtung und Versickerung des Niederschlagswassers)
- private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Quartierspark, Wohnanlagen, Randbegrenzung, Retention)

Parkanlage

Spielplatz (Lage unverbindlicher Planungsvorschlag)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot § 9(1) 25 BauGB Laubbäum (Wuchsklasse I bzw. II siehe Text)
- Umrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Feldhecke erhalten / Leitstruktur für Fiedermäuse
- geschütztes Biotop Ramsbach und begleitende Vegetation erhalten

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Sickermulde / Filtermulde

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen im WA4 sowie Abgrenzung zwischen WA1 und WA2 / WA5 und WA8 / WA9 und WA9
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- GR1- GR1- LR1 zugunsten Flst.Nr. 551/2
- LR2 (Niederschlagswasserentsorgung nördliche Anlieger)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Passiver Lärmschutz erforderlich (Lärmpegelbereich LPS III) an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile gem. DIN 4109 nachzuweisen. (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 11)
- Altablagung Ramsbach Obj. Nr. 1751 bzw. Geländeauffüllung / Leitstruktur für Fiedermäuse
- Versickerung nicht zulässig (oberstromig zur Altablagung)

HINWEISE

- Bestehende Gebäude, Wohnhaus Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestehendes Geländeeiveau / Höhenlinien, Bestandsbaum
- geplante Straßenhöhe / Geländehöhe
- Gebäude, Stellplätze Wohnwege (Planungsvorschlag)
- Waldabstand (siehe Hinweis Nr. 3)

Bezugssystem der Geodaten ETRS89/UTM und DHHN2016

WA1, WA2, WA3, WA6, WA7, WA9

WA	siehe Eintrag
GR [m²]	o
GH [m ü. NNH]	siehe Eintrag
FD Gründach	Autonomie WA1, WA2
SD-CD	abwägung

WA4	siehe Eintrag
GR [m²]	a
GH [m ü. NNH]	L max. 76 m
FD Gründach	siehe Eintrag

WA5	siehe Eintrag
GR [m²]	o
GH [m ü. NNH]	siehe Eintrag
FD Gründach	abgenommen Bestand

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2 ZAHL DER VOLLSCHOSSE
 - 3 GRUNDFLÄCHE (GR)
 - 4 BAUWEISE
 - 5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
 - 6 HÖHE GEBÄUDEHÖHE
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
6 DACHFORM / DACHNEIGUNG
6 FELDFLÄCHEN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung am 04.12.2019
am 11.12.2019

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans
und Auslegungsbeschluss durch den technischen Ausschuss
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2(2) BauGB am 07.07.2021
am

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans
mit Begründung gem. § 3(2) BauGB bis

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am

Tettnang, den
gez. Walter
(Bürgermeister)

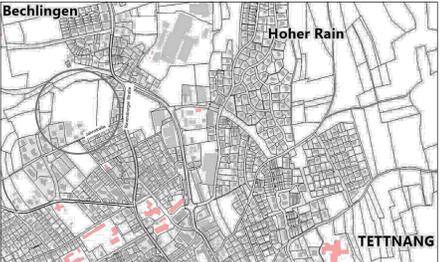
AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem
Satzungsbeschluss vom überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Tettnang, den
gez. Walter
(Bürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am

Tettnang, den
gez. Walter
(Bürgermeister)



AUFTRAGGEBER
STADT TETTANANG
Stadt TETTANANG

PROJEKT
Bebauungsplan "Jahnstraße Nord"
mit örtlichen Bauvorschriften

Lageplan

KIENZLE VOGELE BLASBERG
Planer + Bauen + Beraten
Kienzle Vogele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Helmrichsberg-Str. 9
88045 Frieschthalen
Tettnang (07541) 75151
Telefax (07541) 75185
E-Mail: FN@architekten-vo.de
Homepage: www.architekten-vo.de

GEZ: vom 13.11.2019
GEA: 05.10.2020/21.01.18.02.21
GEA: 03.03./15.03./23.06.2021
GEA:

1900 INDEX (M) 464,0 M 1: 500 23.06.2021
PLANNR. INDEX (M) 464,0 M 1: 500 23.06.2021
PLANNR. INDEX (M) 464,0 M 1: 500 23.06.2021