1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)
(§9 (1) 1 BauGB und §§1-11 der BauNVO)

- MI — Mischgebiet (§6 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- MU — Urbanes Gebiet (§6a BauNVO) siehe textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) 1 BauGB und §§ 16,18,20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- HbA — Höhe der baulichen Anlagen (§16 (3) und § 18 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage/ Traufhöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Hauptfirstrichtung	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise (gem.§22 (2) BauNVO)
- a — abweichende Bauweise. textliche Festsetzungen (gem. § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- FD — Flachdach DN0°-3°
- SD — Satteldach DN s. Planeinschrieb

5. Verkehrsflächen (§9 (1) 11 und (6) BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P — Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- V — Verkehrsberuhigter Bereich/Platzbereich
- Fußgängerbereich

6. Geh- Fahr- und Leitungsrecht
(§9 (1) 21 und (6) BauGB)

- GR — -Gehrecht
- FR — -Fahrrecht
- LR — -Leitungsrecht

7. Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 (1) 12-14 und (6) BauGB)

- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität

8. Grünflächen
(§9 (1) 15 und (6) BauGB)

- Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 (1) 20 und (6) BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 und (6) BauGB)

10. Flächenz um Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) 25, 25a und (6) BauGB)

- Neupflanzung von Bäumen
- Neupflanzung von Sträuchern
- pfg1-9 — Pflanzgebot 1-9 siehe textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und (6) BauGB)

11. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 (1) 25, 25b BauGB)

- Erhalt von Bäumen
- Erhalt von Sträuchern
- pfb1-2 — Pflanzbindung1-2siehetextlicheFestsetzungen

14. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9 (1) 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- TG — Tiefgaragen
- St — oberirdische Stellplätze
- Ga — Garagen
- Ca — Carports

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 (4), §16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichen der Bauweisen

15. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

- An den straßenzugewandten Seiten entlang der K5542 ist bis zu einem Abstand von 15m der Lärmpegelbereich II nach DIN4109-1 "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt

16. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

17. Hinweise durch Planzeichen (Bestand)

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 5 — bestehende Gebäude
- 2960 — bestehende Flurstücksnummer
- bestehende Höhenlinien
- HQ100-Linie
- Gewässerrandstreifen
- Fläche mit Entsorgungsrelevanz für den Bodenaushub und Bauwasser
- Sichtdreiecke

Verfahrensvermerke B-Plan "Ortsmitte 1. Änderung" — Datum

- Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates 18.01.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 03.02.2022
- "Beteiligung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB" ..... vom 14.02.2022 bis 27.03.2022
- Abwägung und Beschlussfassung als Satzung im Gemeinderat 26.04.2022

Ausgefertigt am

Ralf Ulbrich (Bürgermeister)

- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Deißlingen, den

Ralf Ulbrich (Bürgermeister)

Gemeinde Deißlingen

Ortsmitte - 1. Änderung

Bebauungsplan — Projekt 05DEI22000

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	26.04.2022	E. Hauf	
gezeichnet	26.04.2022	E. Hauf	
geprüft	26.04.2022	R.Christ	

Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. 00BP05LP00001

Lageplan

Auftraggeber / Antragsteller:

Gemeinde Deißlingen
Kathhof 1
78652 Deißlingen
Telefon: 074209394-0

Deißlingen, _____

Planverfasser:

BIT INGENIEURE
BIT Ingenieure AG
Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Telefon: +49 7721 2036-0
Telefax: +49 7721 2036-11
villingen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de
Villingen-Schwenningen | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Ohringen

Villingen, _____