PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone)

GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) §16+19 BauNVO

GH ... Gebäudehöhe §16+18 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NHN)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert) §16+20 BauNVO siehe Eintrag D=Dachgeschoss (siehe Text)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

Baugrenze § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (Cp) (siehe Text)

o — offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO), zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser

a — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) zulässig sind Kettenhäuser

E — E - zulässig sind nur Einzelhäuser

D — D - zulässig sind nur Doppelhäuser

H — H - zulässig sind nur Hausgruppen

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
Hinweis: die konkrete Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche § 9(1) 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg § 9(1) 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Trafo

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB, Verkehrsbegleitgrün siehe Text

öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB siehe Text

öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB Zweckbestimmung Kinderspielplatz

private Grünfläche § 9(1)15 BauGB

WASSERFLÄCHEN

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

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

Pflanzgebot § 9(1) Nr. 25a BauGB Laubbaum, Sträucher (siehe Text)

Pflanzgebot § 9(1) Nr. 25a BauGB Obstbaum (siehe Text)

Baumerhalt § 9(1) Nr. 25b BauGB Erhalt bestehender Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB

mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen

HINWEISE

1194 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Grundstücksgrenzen und Gebäude Planungsvorschlag

Höhenlinien

Nachrichtliche Übernahme Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

478,5 — geplante Straßenhöhe m ü NN

Bäume Bestand außerhalb Geltungsbereich

Sichtfelder/Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahme verdolte Gewässer NN-LP8, Gewässer II. Ordnung

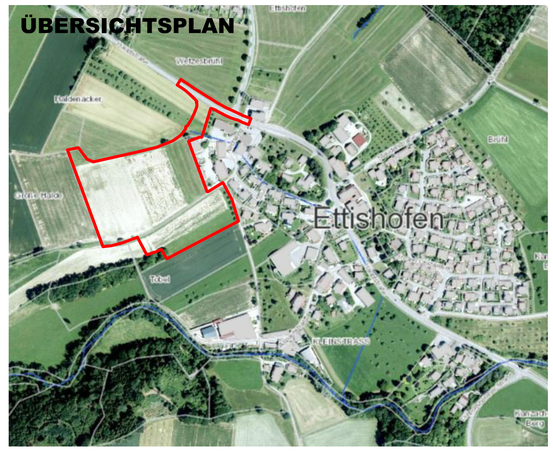
Geltungsbereich Ausgleichsfläche K1

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundflächenzahl (GRZ)
3 Zahl der Vollgeschosse
4 Bauweise
5 Höhe baulicher Anlagen
6 Dachform, Dachneigung (örtliche Bauvorschriften)

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB	**am 16.11.2022**
ortsübliche Bekanntmachung	**am 01.12.2022**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	**08.12.2022 bis 19.01.2023**
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	**am 31.07.2024**
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	**am 15.08.2024**
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	**16.08.2024 bis 16.09.2024**
Beteiligung der Behörden u. der Träger öffentlicher Belange (§4(2) BauGB)	**16.08.2024 bis 16.09.2024**
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	**am 13.11.2024**

Berg im Schussental, den — **gez. Hugger (Bürgermeisterin)**

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 13.11.2024 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Berg im Schussental, den — **gez. Hugger (Bürgermeisterin)**

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

Berg im Schussental, den — **gez. Hugger (Bürgermeisterin)**

GEMEINDE BERG
IM SCHUSSENTAL

Bebauungsplan
"Ettishofen - Kirchweg"
und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ.-NR.	PLANNR.	
570,0	1000	GEZ: wohn 18.04.2024 GEÄ: wohn 22.04.,27.06.,22.07., 31.07.,22.10.,30.10.2024
M 1:500 0.85x0.82		04.11.2024 Fassung

kienzlevögeleblasberg
Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel.: +49 7541 938 750
fn@architekten-kvb.de

Kompensationsfläche/-maßnahme K1

Teilausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden durch Oberbodenauftrag auf einer Ackerfläche (10.000 m², Teil der Fl.-Nr. 957)

WA 1	GRZ 0,3	WA 2	GRZ 0,4	WA 3	GRZ 0,4	WA 4	GRZ 0,4	WA 5	GRZ 0,4
II	E o	II+D	H a1	II+D	D o	III	E o	III+D	E a2
GH s. Eintrag		GH s. Eintrag		GH s. Eintrag		GH s. Eintrag		GH s. Eintrag	
SD DN 19-32° PD DN 3-14° FD DN < 3°		nur Flachdächer (s.Text) FD DN < 3°		nur Flachdächer (s.Text) FD DN < 3°		nur Flachdächer (s.Text) FD DN < 3°		nur Flachdächer (s.Text) FD DN < 3°	

0 10 20 30 40 m

NORD