

## FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
  - GE** Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)

- Maß der Baulichen Nutzung**
- 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl (siehe Planeintrag)
  - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Planeintrag)

- Bauweise, Baugrenzen**
- offene Bauweise (siehe Planeintrag), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**
- Fahrbahn
  - Gehweg
  - Verkehrsgrün

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Bebauungsplan "Tannbach", genehmigt am 30. Juni 1969
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation

### HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Entwässerung** Die unbauten Grundstücke südlich der Weherstraße sind im Trennsystem zu entwässern. Dabei ist unbelastetes Niederschlagswasser in den Tannbach einzuleiten. Private Grundstückszufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Gewerbliche Abwässer bedürfen unter Umständen einer besonderen Behandlung, die im Einvernehmen mit dem Umweltschutzamt festzulegen ist. Unbeschichtete Metalleindeckungen der Gebäude sind nicht zulässig.
- Bodenschutz** Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist separat zu behandeln. Kulturfähiger Unterboden und Bodenaushub ist im Plangebiet so weit wie möglich zu belassen und wieder einzubauen. Bodenarbeiten sollen nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Anfallender Bauschutt darf nicht als Auffüllmaterial benutzt werden und ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Bodenbelastungen, die eine Gefahr für die Gesundheit von Menschen oder die Natur darstellen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Dränagen** Falls bei der Bebauung des Gebietes Dränagen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasserstritte angeschlossen werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasserstritte sind dem Landratsamt Rotweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

## RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 31.08.2015  
 BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 11.06.2013  
 PlanV 90 vom 18.12.1990 in der Fassung vom 22.07.2011  
 LBO Ba-Wü. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 11.11.2014

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates  
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates  
 Öffentliche Auslegung  
 a) Bekanntmachung  
 b) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung  
 Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft

**Datum**  
 10.02.2015  
 20.11.2015  
 10.02.2015  
 20.11.2015  
 30.11.2015 bis 30.12.2015  
 02.02.2016

ausgefertigt: Fluorn-Winzeln, 03.02.2016

Tjoden (Bürgermeister)

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

ausgefertigt: Fluorn-Winzeln, 03.02.2016

Tjoden (Bürgermeister)

**Gemeinde**  
**Fluorn-Winzeln**  
**OT Winzeln**

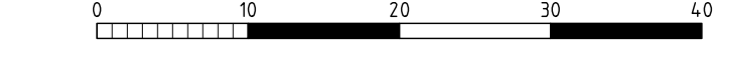


## Bebauungsplan "Tannbach, 1. Änderung"

Zeichnerischer Teil

## Lageplan

**M = 1 : 500**



**weisser kernl** BERATENDE INGENIEURE

Planungsstand: Satzung  
 gefertigt: Villingendorf, 02.02.2016, M. Schäfer  
 FLU-WI 2015 / BPlan-Tannbach-Änderung 1.PLT

Ullrichstraße 8  
 D-78667 Villingendorf  
 Tel. 0784/93 45-0  
 Fax 0784/93 45-18  
 Email kontakt@weisser-kernl.de