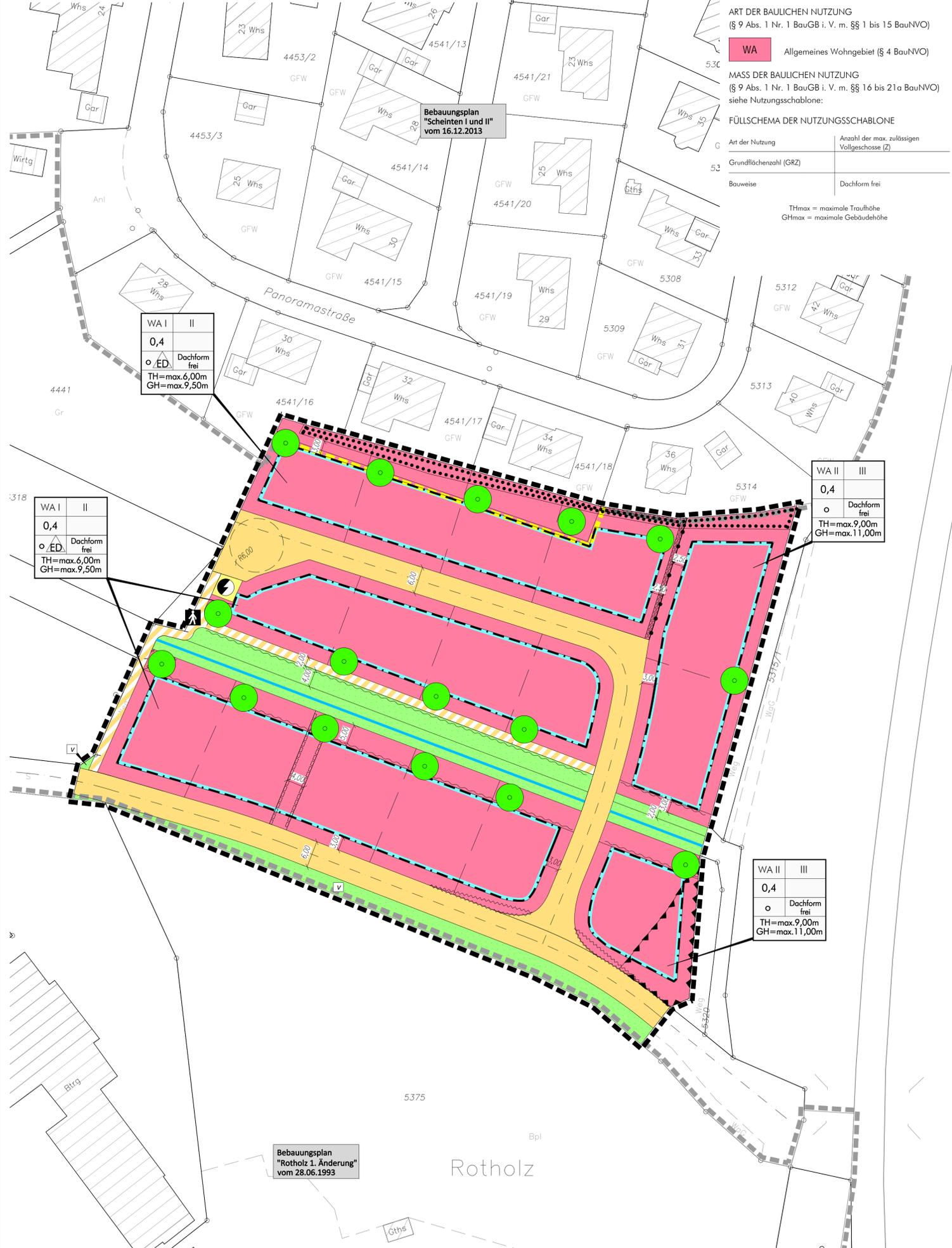


# BEBAUUNGSPLAN 'NEUE WIESEN - 1. ÄNDERUNG' - LAGEPLAN



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
G	5,3
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

THmax = maximale Traufhöhe  
 GHmax = maximale Gebäudehöhe

## BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

**Baugrenzen**

**0** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
 hier: Fuß- und Bewirtschaftungsweg

**FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**Graben mit Gewässerrandstreifen zur Ableitung von Oberflächenwasser**  
 hier: bestehendes Fließgewässer "Rotholz" II. Ordnung

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**v** öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

**öffentliche Grünfläche**  
 hier: Wassergraben "Rotholz"

**FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**hier: Lärmschutz**

**FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Pflanzgebot Hausbaum**  
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen  
 - der Standort kann frei gewählt werden

**FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke auf privatem Grundstück**  
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Vöhringen für bestehenden Mischwasserkanal**

**SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

**UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN**

**bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.**

**geplante Grundstücksgrenze**

**Gebäudebestand**

**aufzuhebender Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne**

**Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne**

**FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

**Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
 hier: Sichtfenster

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**hier: Umspannstation**

## VERFAHRENSVERMERKE

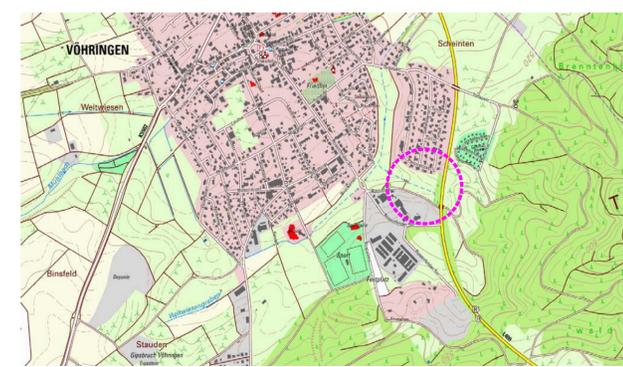
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 18.06.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB	am 22.06.2018
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs.2, 4 Abs. 2 BauGB)	am 18.06.2018
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	am 22.06.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 02.07.2018 bis 03.08.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7)	am 19.11.2018
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs.2, 4 Abs. 2 BauGB)	am 19.11.2018
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit	am 07.12.2018
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 17.12.2018 bis 21.01.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7)	am 25.02.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am 25.02.2019
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB	am 01.03.2019

Ausgefertigt: Vöhringen, den .....

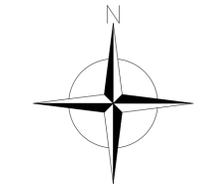
Stefan Hammer, Bürgermeister

## Lage im Raum



Gemeinde Vöhringen  
 Sulzer Straße 8  
 72189 Vöhringen

**Bebauungsplan**  
**'Neue Wiesen - 1. Änderung'**  
 in Vöhringen / Landkreis Rottweil  
**LAGEPLAN**



Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12457
		Plannummer:	12457/bbp_1_3
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
WJ/Gf	04.06.18	Planfassung Entwurf	
WJ/Gf	06.08.18	Umspannstation und Leitungsrecht nord-ost ergänzt	
Am/Gf	24.10.18	Sichfelder ergänzt und Baugrenzen verschoben	
LD/Gf	28.01.19	keine Änderung	

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen  
 Dattenseer Str. 23  
 72186 Empfingen  
 Tel.: 07485/9769-0  
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
 Bahnhofstr. 18-20  
 88662 Überlingen  
 Tel.: 07551/83498-0  
 info@groerer-archikom.de