

Planzeichenerklärung Bebauungsplan A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf - Anlagen für Sicherheit und Ordnung - Zweckbestimmung Feuerwehr
- Fläche für den Gemeinbedarf - Anlage für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung Sportplatz, Sporthalle, Schule
- Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung Kindergarten, Vereinsheim, Jugendtreff

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Regenrückhaltebecken (unterirdisch)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft K1 - Kompensationsmaßnahme 1

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Weitere Festsetzungen gemäß BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen/ Zweckbestimmungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

B. Darstellungen ohne Normcharakter

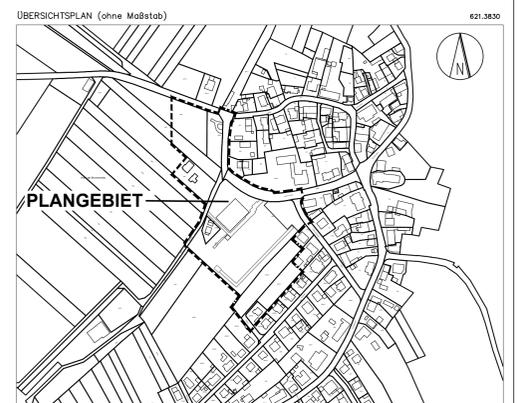
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude zur Zeit der Planaufstellung

Erläuterung der Nutzungsschablonen

- 1 Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- 2 Zahl der Vollgeschosse
- 3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 Dachform (SD - Satteldach, FD - Flachdach), Dachneigung
- 5 maximal zulässige Wandhöhe

SINGEN

BEBAUUNGSPLAN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Neue Mitte Friedingen" SINGEN, FRIEDINGEN



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, § 2 BAUGB	AM 12. Juli 2023
FRÜHZ. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, § 3 (1) BAUGB	VOM BIS
FRÜHZ. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB, § 4 (1) BAUGB	VOM BIS
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLAGE), § 3 (2) BAUGB	VOM BIS
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB, § 4 (2) BAUGB	VOM BIS
ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLAGE), § 4a (3) BAUGB	VOM BIS
ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB, § 4a (3) BAUGB	VOM BIS
SATZUNGSBESCHLUSS, § 10 BAUGB	AM
RECHTSVERBÄNDLICH, § 10 BAUGB	SEIT

VORENTWURF
SINGEN, DEN 19. April 2024
 FACHBEREICH BAUEN / ABT. STADTPLANUNG (fk)