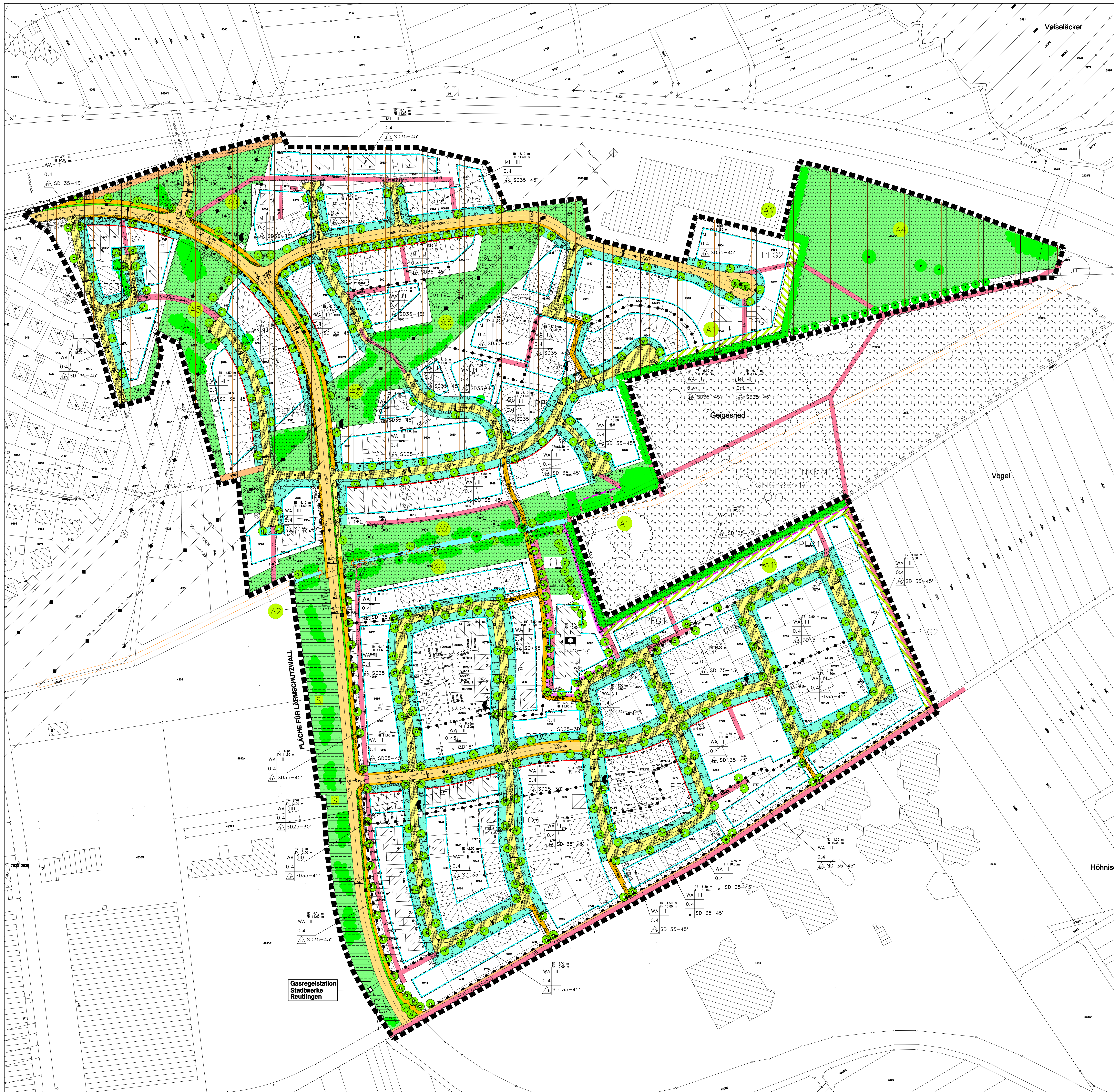




GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 8 BnatschG)

- 1.1 Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- hier: Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - hier: Spielplatz § 9 (1) 15 BauGB
 - hier: Arealfläche mit Schutzgrün als Immissionschutz gegenüber bestehendem Gewerbegebiet als Öffentliche Grünfläche
 - Pflanzgebiet
 - Private Grünflächen: hier Vorgärten
 - Private Grünflächen: hier Hausgärten
 - Private Grünflächen: hier Hausgärten
- 1.2 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanz- und Tierwelt sowie zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB, (auf öffentlichen Grünflächen)
- hier: Ausgleichsfläche 1 naturnah gestaltete Pufferzone zum Schutz des FND 'Geigesried'
 - hier: Ausgleichsfläche 2 naturnah gestaltete Pufferzone entlang des vorhandenen Fließgewässers
 - hier: Ausgleichsfläche 3 extensiv gepflegte Grünzonen mit naturnahen Wiesen und Gehölzbeständen
 - hier: Ausgleichsfläche 4 extensiv bewirtschaftete Wiese
- 1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Pflanzgebiet) und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25a-b BauGB

- Erhalt von Einzelbäumen/Gehölzbestand
 - Erhalt von Obstbäumen/Obstwiesen
 - Erhalt des Fließgewässers
 - Pflanzgebiet Laubbäume
 - Pflanzgebiet Obstgehölz
 - Pflanzgebiet Hecke
 - Pflanzgebiet Ufergehölz
 - PFG1 Rendliche Schutzpflanzung auf privaten Grünflächen zum Schutz des FND 'Geigesried'
 - PFG2 Pflanzung auf privaten Grünflächen zum Schutz des FND 'Geigesried'
 - PFG3 Pflanzung von Laubbäumen zur Durchgrünung im Vorgrünbereich auf privaten Grünflächen
- Erklärungen sonstiger Planzeichen im Bebauungsplan
- Flächenhaftes Naturdenkmal
 - Feuchte Hochtaulandflur
 - Einzelbäume/Gehölzbestand
 - Höhenlinien
 - Flurstücksgrenzen
 - Eindämmung (Maschendraht)

Zur vorliegenden Planzeichnung gehören die Textfestsetzungen und die Begründung vom 24.05.2012

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- Baulinie § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Mischgebiet § 5 BauNVO
- Flächen für Gemeindefür Zweckbestimmung Kindergarten § 9 (1) 5 BauGB
- Traufhöhe, Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut, gemessen als Einseitigabstände § 18 BauNVO
- Maximale Firsthöhe § 18 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (2) 3 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 (2) 3 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
- Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Satteldach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 LBO
- Zeldach (Pyramindendach) § 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 LBO
- Dachneigung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 LBO
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen § 9 (1) 25 a BauGB
- Örtliche Stellplätze § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Betonpflaster § 9 (1) 11 BauGB
- Fuß- und Radweg / Fußweg § 9 (1) 11 BauGB
- Wirtschaftsweg § 9 (1) 11 BauGB
- Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) 26 BauGB
- Ein- und Ausfahrtverbot § 9 (1) 11 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sichtfeld § 9 (1) 10 BauGB
- Leitungsrecht zu Gunsten Abwasserentsorgung und Entwässerung, Gas und Fernwärme § 9 (1) 21 BauGB
- Hauptversorgungsleitung (Elektronet, Fernwärme) § 9 (1) 13 BauGB
- Schutzstrahlen-Hauptversorgungsleitung (Elektronet, Fernwärme) § 9 (1) 21 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation § 9 (1) 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Gasstation § 9 (1) 12 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 14 BauGB
- Unverbindliche Grundstücksgrenze
- Aufgeklärter Bereich in den Flächen mit Verunreinigungen oder Bauschutt auftreten können, Verweise Hinweis Abschnitt C, Punkt 5

Nutzungsschablone

Art der Nutzung § 9 (1) BauGB	Höhe der baulichen Anlagen § 16 (2) 3 BauNVO i.V.m. § 73 (1) LBO	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3 BauNVO
GRZ = Grundflächenzahl § 19 BauNVO	TR = Traufhöhe § 18 BauNVO	PH = Firsthöhe § 18 BauNVO
Bauweise § 22 BauNVO	Dachform / Dachneigung § 73 LBO	

GEMEINDE DUSSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN MALTSHACH/GEIGESRIED

1. - 5. ÄNDERUNG EINGEARBEITET

HINWEIS
Sämtliche sonstige Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes (zeichnerische und textliche), welche durch die 1.-5. Änderung nicht berührt werden, bleiben weiterhin bestehen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Die Rechtsgrundlagen sind dem jeweiligen Änderungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan "Maltshach/Geigesried"
5. Änderung
Veränderung des Bebauungsplans "Maltshach/Geigesried" für den Bereich Fl. 9079
geändert am 22.10.2015

Vertragsgemeinschaft zwischen
Architekten + Planer GmbH
Postfach 43, 71033 Stuttgart
(Planer)

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und § 74 LBO durch Beschluss des Gemeinderats Dußlingen im vorläufigen Verfahren gem. § 13 BauGB am 25.08.2015.
2. Creditliche Beauftragung des Aufstellungsausschusses gem. § 2 (1) BauGB im Gemeinderat am 14.08.2015.
3. Die öffentliche Überholungsplanung gemäß § 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.08.2015 bis einschließlich 13.10.2015 nach Planungsplan.
4. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2015 ist als verbindliche Bebauungsplanung und Textliche Festsetzungen vom 22.10.2015 durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2015 als Sitzung beschlossen.

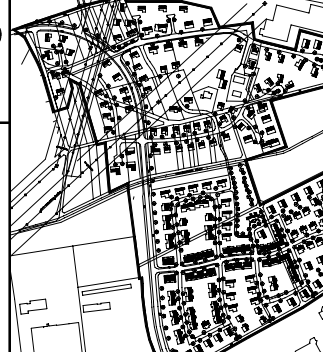
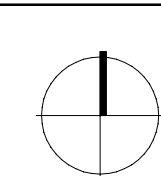
Außerlegung:
Der Inhalt und der Zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans (zeichnerische und textliche), welche durch die 1.-5. Änderung nicht berührt werden, bleiben weiterhin bestehen.

Dußlingen, 22.10.2015
Thomas Hilbert
Bürgermeister

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung vom 22.10.2015 im Gemeinderat wurde die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Dußlingen, 22.10.2015
Thomas Hilbert
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MALTSHACH/GEIGESRIED
1. - 5. ÄNDERUNG EINGEARBEITET



Dußlingen, 22.10.2015

Vertragsgemeinschaft zwischen
Architekten + Planer GmbH
Postfach 43
71033 Stuttgart
Tel.: 07141 29444-0
Fax: 07141 29444-5
E-Mail: info@archiplan.de

Vertragsgemeinschaft
archiplan