

# Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan Zeicherische Festsetzungen

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstab sind Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linienfuehrung möglich.

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA** 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- S** 1.4 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweis, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

- Baulinie**
- Baugrenze**

6. Verkehrsflächen (Vkf) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

### 6.1. Strassenverkehrsflächen

- Strasse
- Gehweg

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- P** Öffentliche Parfläche
- Priv** Privatweg

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich
- Einfahrt

7. Flächen fuer Versorgungsanlagen, fuer die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie fuer Ablagerungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung:**
- Einrichtung Elektrizitätsversorgung
- Einrichtungen zur Gasversorgung
- Einrichtungen zur Fernwaerme
- gepl. Anlagen zur Abfallsammlung
- Einrichtung fuer Schutz- und Mischwasser
- Schmutzwasserhebeanlage
- Einrichtung fuer Regenwasser-ableitung / -behaltung
- Einrichtungen zur Wasserversorgung

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Gruenflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Allgemein
- bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler)
- Wartungswege

- Zweckbestimmung:**
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof

10. Wasserflächen und Flächen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1 Wasserflächen
- 10.2 Umgrenzung von Flächen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassereabflusses
- 10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Zweckbestimmung:**
- Hochwasserrueck-haltebecken
- Ueberschwemmungs-gebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen fuer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauNVO)

- 13.1 Umgrenzung von Flächen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzobjekte:**
- Naturschutzgebiet
- Naturpark

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.9. Flächen fuer Aufschneefungen, Abragungen und Stuetzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkoepers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Abrag
- Auftrag
- Boeschungen

15.13. Grenze des raemlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

16. Weitere Planzeichen

- Grenze des raemlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Regierungsbezirksgrenze
- Bushaltestelle

## Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

### Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 S. 2415), zuletzt geändert am 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634).
- b) Verordnung ueber die bauliche Nutzung der Grundstuecke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2017 (BGBl. I 3786).
- c) Verordnung ueber die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

für örtliche Bauvorschriften

- a) Gesetz ueber die Bauordnung des Landes Baden-Wuerttemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Maerz 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) letzte berücksichtigte Aenderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsuebersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).
- b) § 4 der Gemeindeordnung fuer Baden-Wuerttemberg (GemO), letzte berücksichtigte Aenderung: Inhaltsuebersicht sowie §§ 26, 27 und 65 geändert, § 31 neu eingefuegt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

2.1 bis 2.7 (Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Tabelleneintrag

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhoehe nach LBO)	WA (Wohnbaugebiet) Nutzungsbereich I (N I)		WA (Wohnbaugebiet) Nutzungsbereich II (N II)	
		WA	max. II TH 6,00 FH 9,00	WA	II - III TH 8,00 FH 12,50
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,4	---	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt

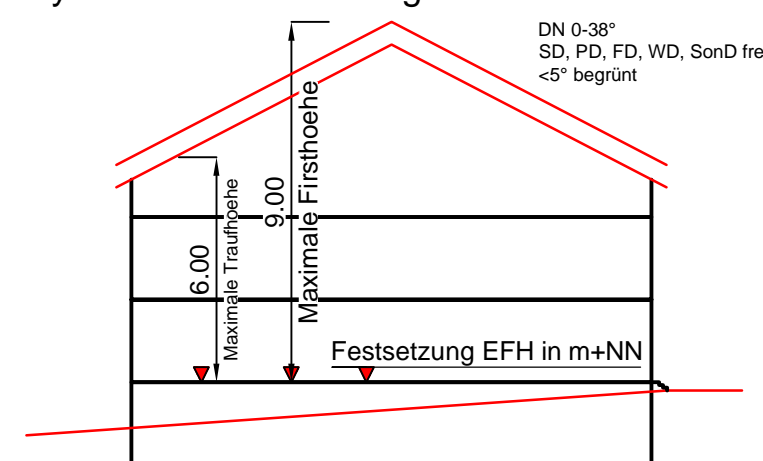
2.8 Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

**(871,50)** Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

**(10)** Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroesse und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung.

### Systemskizze - Nutzungsbereich I



## Legende zur Planung

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Abweichungen in anderen Maßstab sind möglich.

- Bordstein
- Rabattenleiste
- Verkehrsflächen / Oberflächen
- asphaltiert
- gepflastert
- nicht versiegelt
- gruen
- Ortsdurchfahrt-Beginn/Ende
- Strasseneinlauf (SE) / Hofeinfahrt mit Anschluss an Kanal (s.u.)
- Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss (DN 150, PP); HM=Roehrsohle MW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)
- Schmutzwasserkanal (SW) mit Kontrollschacht (KS) und Hausanschluss (DN 150, PP); HR=Roehrsohle SW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)
- Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) und Hausanschluss (DN 150, PP); HR=Roehrsohle RW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)
- Drainageleitung (DL) mit Hochpunkt und Kontrollschacht (DS)
- Wasserversorgungsleitung (WV) mit Kontrollschacht (WD), WV-Hausanschluss-schlauch, Schachthydrant, Schachteinbauschieber und Schachtentwässerung
- WV-Rechteckschacht; WV-Rundschaft; mit Schachthydrant, Schachteinbauschieber (Schieber nur symbolisch - Einbau im Schacht)
- Ueberflur-Hydrant mit Nr.
- Anschlussstelle der geplanten WV an Bestand
- Wasserversorgungsleitung (WV) Sonstige (z.B. Fernleitung)
- Darstellung: Schacht (KM, KS, KR, DS, WD), Schacht-Nr., Deckelhoehoe, Sohlhoehe, DN=Roehrdurchmesser, xx=Material, -Laenge, -%Gefaeelle, ==>Flieesrichtung; Hausanschluss-schacht (HAS=HM; HS; HR) mit Anschlussleitung/-Schacht /-Stuetzen
- xx = Material: B=Beton-/ GGG=Grauguß-/ PEHD=Polyethylen-/ PP= Polypropylen-/ SB=Stahlbeton-/ STZ=Steinzeug-Rohr
- Erdgas-Versorgungsleitung mit Hausanschlüssen und Schiebern
- Strassenbeleuchtung auf Mast
- Erdkabel Strassenbeleuchtung, Lage im Rueckenbeton; Systemdarstellung; genauer Verlauf wie Bordstein
- Nahwaerme
- Leerrohr DN100 PE oder gesonderte Groeßenangaben
- Glasfaserpipe
- Boeschungen
- Grundstuecksgrenze neu (Vorschlag)
- Grundstuecksgroesse nach Einteilungsvorschlag
- Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroesse und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung

## Legende zum Bestand

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstab sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

- Verkehrsflächen / Oberflächen
- asphaltiert
- gepflastert
- nicht versiegelt
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
- Ortsdurchfahrt-Beginn/Ende
- Straßeneinlauf / Hofeinfahrt mit Anschluss an Kanal (s.u.)
- best. Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss; HM=Roehrsohle MW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)
- best. Schmutzwasserkanal (SW) mit Kontrollschacht (KS) und Hausanschluss; HS=Roehrsohle SW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)
- best. Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) und Hausanschluss; HR=Roehrsohle RW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)
- best. Drainageleitung (DL) mit Kontrollschacht (DS)
- best. Wasserversorgungsleitung (WV) mit WV-Hausanschluss-schlauch
- WV-Rechteckschacht; WV-Rundschaft (mit Schieber; nur symbolisch)
- WV - Schachthydrant / Ueberflurhydrant
- best. Wasserversorgungsleitung (WV) Sonstige (z.B. Fernleitung)
- Darstellung: Schacht (KM; KS; KR; DS; WD), Schacht-Nr., Deckelhoehoe, Sohlhoehe, DN=Roehrdurchmesser, xx=Material, -Laenge, -%Gefaeelle, ==>Flieesrichtung; Hausanschluss-schacht (HAS=HM; HS; HR) mit Anschlussleitung/-Schacht /-Stuetzen
- xx = Material: B=Beton-/ GGG=Grauguß-/ PEHD=Polyethylen-/ PP= Polypropylen-/ SB=Stahlbeton-/ STZ=Steinzeug-Rohr
- best. Erdgasleitung mit Schieber und Hausanschlüssen (soweit bekannt ohne Einmass, genaue Lage siehe Plan Versorger)
- unterirdische Leitungen der Elektrizitäts-versorger (soweit bekannt ohne Einmass genaue Lage siehe Plan Versorger)
- unterirdische Leitung 20 kV
- Freileitung Niederspannung
- Nahwaerme
- Leerrohre
- Glasfaserpipe
- sonstige Freileitung mit Leitungsmast (z.B. Telefon)
- Straßenbeleuchtung - Haengelampe
- Straßenbeleuchtung - auf Mast
- Erdkabel Strassenbeleuchtung
- Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe
- Einfriedung / Zaun
- Hoehenlinie - 5,0 Meter
- Hoehenlinie - 2,5 Meter
- Hoehenlinie - 1,0 Meter
- Hoehenlinie - 0,50-0,25 Meter
- Boeschungen
- Verkehrsschild
- Mast allg. (Waescheleine, Fahnen, u.a.)
- Nadelbaum / -ausdehnung
- Laubbaum / -ausdehnung
- Hecke / Busch

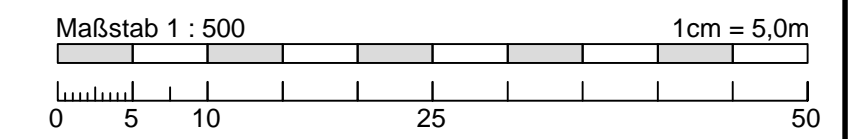
Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttingen, Stand Jun 2018.

Höhenlinien auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttingen, Stand Aug 2017.

Straßenraum und Gelaendehoehen nach Bestandsaufnahme VB Braun vom Apr 2018 u.a..

Kanal- und Wasserleitungs-schaechte nach Vermessung VB Braun vom Apr 2018; Kanal und Wasserleitung in Verbindung mit Kanalkaefaster der Gemeinde.

Angaben zur Wasserleitung nach Bestandsunterlagen der Gemeinde. Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerpläne.



## Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	07.01.2020

## Bezugssysteme

x	Lage:	DHDN = Deutsches Hauptdreiecknetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptdreiecknetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

**Gemeinde Wehingen**  
Landkreis Tuttlingen

---

Planungsnummer: we0314.0a  
Blatt: 90  
An-Nr.: 2.2  
Datum-Bearbeitung: Jan 2020  
Format: 800 x 500  
Maßstab: ---

**Ingenieure für Bau und Umwelt**

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG  
Hörlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de  
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

---

Bauherr: Gemeinde Wehingen

Projekt: Wohnbaugebiet "Stockäcker"  
Bebauungsplan - Satzung

Plan-inhalt: Legende - Planzeichnerische Festsetzungen, Planung und Bestand

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 07.01.2020 (gez.: K. Hermle)