

Stadt Bad Saulgau
Projektbezogener Bebauungsplan
'Platz- / Eberhardstraße'
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
 Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2021
 ortsübliche Bekanntmachung am 28.08.2021

Öffentlich ausgelegen
 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2022 bis 16.08.2022
 ortsübliche Bekanntmachung am 09.06.2022

Beschluss zur erneuten Offenlage
 am 15.12.2022

Erneut öffentlich ausgelegen
 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis 23.01.2023

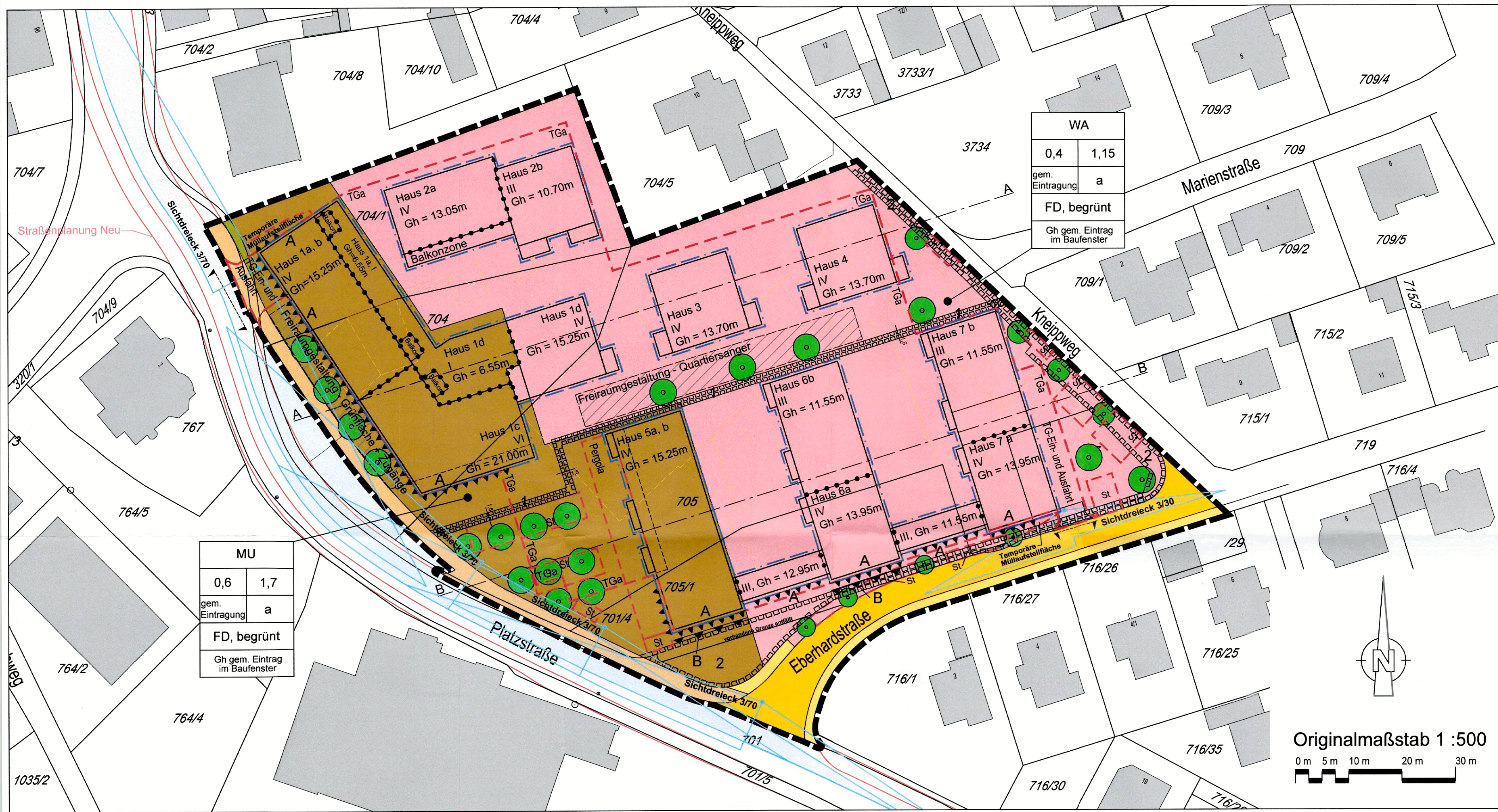
Als Satzung beschlossen
 nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am 16.03.2023

Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bad Saulgau übereinstimmt.

Bad Saulgau, den **08. Sep. 2023**

 Bürgermeisterin

Inkrafttreten
 nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom **14.09.2023**



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>1.2.3. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>3.5. Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)</p> <p>6.1. Straßenverkehrsflächen</p> <p>Gehweg</p> <p>Geh- und Radweg</p> <p>6.4. Ein- und Ausfahrtbereich</p>	<p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)</p> <p>13.2.1. Anpflanzen: Bäume</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p>St Stellplätze</p> <p>TGa Tiefgarage</p> <p>Temporäre Müllaufstellfläche Temporäre Müllaufstellfläche für Abfallbehälter</p> <p>15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)</p> <p>1 = Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit als Fußwegeverbindung</p> <p>2 = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Saulgau sowie der externen Ver- und Entsorgungsunternehmen für die Verlegung von Kanälen, Leitungen und Kabeln.</p> <p>15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)</p> <p>Hier: Lärmschutz</p> <p>A = gem. planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 8.1.2 + 8.1.3 + 8.1.4 + 8.1.5</p> <p>B = gem. planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 8.1.6</p>	<p>15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> <p>15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)</p> <p>Zulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) Nr.2. BauGB) Nutzung als öffentlicher Gehweg bis zur Umsetzung der aktuellen Straßenplanung, Folgenutzung als Urbanes Gebiet (MU) gem. §6a BauNVO</p> <p>Planzeichen ohne Normcharakter</p> <p>Abbruch Bestandsgebäude</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">WA</th> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td>gem. Eintragung</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FD, begrünt</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gh gem. Eintrag im Baufenster</td> </tr> </table> <p>Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeine Wohngebiete, MU = Urbane Gebiete</p> <table border="1"> <tr> <th>Grundflächenzahl (GRZ)</th> <th>Geschossflächenzahl (GFZ)</th> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintragung in den Baufenstern</td> <td>a = abweichende Bauweise</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dachform: FD=Flachdach, extensiv begrünt</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gesamthöhe maximal gemäß Eintrag in den Baufenstern</td> </tr> </table>	WA		0,4	1,15	gem. Eintragung	a	FD, begrünt		Gh gem. Eintrag im Baufenster		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintragung in den Baufenstern	a = abweichende Bauweise	Dachform: FD=Flachdach, extensiv begrünt		Gesamthöhe maximal gemäß Eintrag in den Baufenstern	
WA																				
0,4	1,15																			
gem. Eintragung	a																			
FD, begrünt																				
Gh gem. Eintrag im Baufenster																				
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)																			
Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintragung in den Baufenstern	a = abweichende Bauweise																			
Dachform: FD=Flachdach, extensiv begrünt																				
Gesamthöhe maximal gemäß Eintrag in den Baufenstern																				

Planvorhaben:

Stadt Bad Saulgau
Projektbezogener Bebauungsplan
'Platz- / Eberhardstraße'
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Projektträger:

Manfred Löffler
Wohn- und Gewerbebau
Bauunternehmen GmbH
88367 Hohentengen

Plan:

Rechtsplan

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
02.07.2021	01	09.02.2023
Gezeichnet:	Maßstab:	
cp	1:500	

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
 AUFRIHRER STR. 25, 88562 ÜBERLINGEN/BOGENSEE TEL. 07531/915013 FAX 915014