



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (WA1 bis WA9 siehe Nutzungsstabellone)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(die Einschreibe beziehen sich jeweils auf das Bauteil)
GR ... Grundfläche (Höchstmaß in m²) (§ 16+19 BauNVO)
GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NHN) (§ 16+18 BauNVO)
WH ... Aussenwandhöhe im WA1 §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü. NHN)
FH ... Firsthöhe im WA1 §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü. NHN)
z.B. III, IV, VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) siehe Text
Baugrenze § 23 BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Hauptfrischtrichtung (WA1 und WA2) (§9(1) 2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg / Radweg) § 9(1)11 BauGB)
private Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Retention, Vorrreinigung und Versickerung des Niederschlagswassers)
private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (zentrale Freifläche, Wohngrün, Randeingrünung, Retention)
Grünanlage / Park
Spielplatz (Lage unverbindlicher Planungsvorschlag)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot § 9(1) 25 BauGB Laubbäume (Wuchsklasse I bzw. II siehe Text)
Umrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
geschütztes Biotop Ramsbach und begleitende Vegetation erhalten

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Sickermulde / Filtermulde

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen im WA1 sowie Abgrenzung zwischen WA1 und WA2 / WA5 und WA6 / WA8 und WA9
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung Elektrizität
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GR1- FR1- LR1 zugunsten Flst.Nr. 551/2)
LR2 (Niederschlagswasserentsorgung nördliche Anlieger)
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Passiver Lärmschutz erforderlich (Lärmpegelbereich LP3 III) an den gekennzeichneten Gebäudesiten ist der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile gem. DIN 4109 nachzuweisen. (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 11)
Altanlage Ramsbach Obj. Nr. 1751 bzw. Geländeauffüllung Versickerung nicht zulässig
Versickerung nicht zulässig (oberströmig zur Altanlage)

HINWEISE

Bestehende Gebäude, Wohnhaus Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Bestehendes Geländenniveau / Höhenlinien, Bestandsbaum
geplante Straßenhöhe / Geländehöhe
Gebäude, Stellplätze Wohnwege (Planungsvorschlag)
LBO-Waldabstand (siehe Hinweis Nr. 10)

WA1, WA2, WA3, WA6, WA7, WA9

WA	siehe Eintrag
GR [m²]	o
GH [m ü. NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	ausgenommen Bestand

WA4	siehe Eintrag
GR [m²]	a
GH [m ü. NHN]	L max. 76 m
FD Gründach	siehe Eintrag

WA5	siehe Eintrag
GR [m²]	o
GH [m ü. NHN]	siehe Eintrag
FD Gründach	ausgenommen Bestand

Nutzungsschabellone

1	2
3	4
5	
6	

WA4	siehe Eintrag
GR [m²]	a
GH [m ü. NHN]	L max. 52 m
FD Gründach	siehe Eintrag

WA8	siehe Eintrag
GR [m²]	a
GH [m ü. NHN]	L max. 52 m
FD Gründach	siehe Eintrag

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB ortsübliche Bekanntmachung	am 04.12.2019 am 11.12.2019
Billigung des Entwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 2(1) und § 4(1) BauGB durch den technischen Ausschuss ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung Durchführung der frühzeitigen Beteiligung	am 08.07.2020 am 22.07.2020 30.07.2020 bis 11.09.2020
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegung des Entwurfs durch den technischen Ausschuss Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	am 07.07.2021 am 28.07.2021
Örtliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB	05.08.2021 bis 10.09.2021
Billigung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans und Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung durch den technischen Ausschuss Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	am 19.01.2022 am 09.02.2022
Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	17.02.2022 bis 18.03.2022
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 23.11.2022
Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 23.11.2022 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)
Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB	am 07.12.2022
Tettnang, den	gez. Walter (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE DES ERGÄNZENDEN VERFAHRENS GEMÄß § 215a BauGB i.V.m. § 214 BauGB

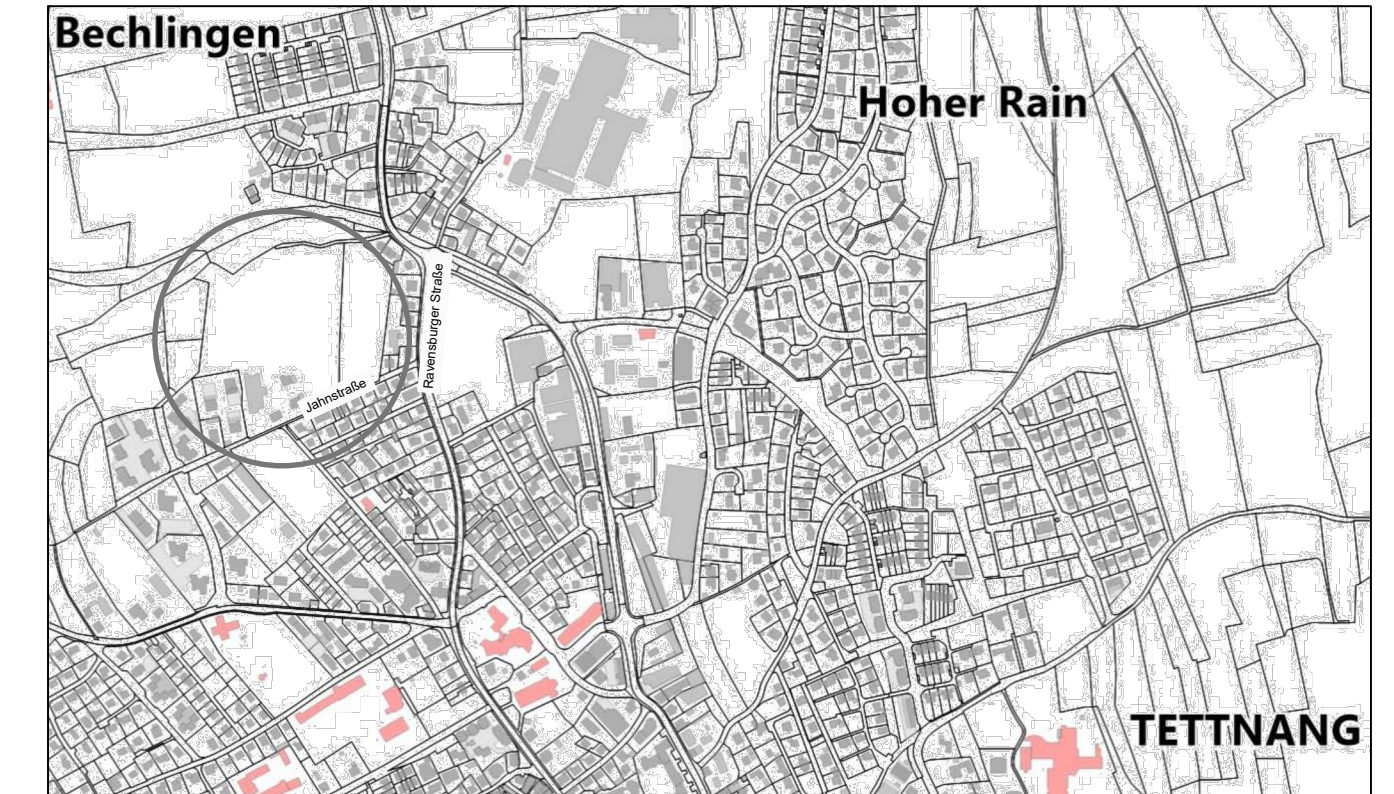
Erneuter Beschluss der Veröffentlichung	am ##.##.2024
Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	##.##.2024 bis ##.##.2024
Erneuter Satzungsbeschluss	durch den Gemeinderat am ##.##.2024

Tettnang, den	gez. Rist (Bürgermeisterin)
---------------	--------------------------------

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ##.##.2024 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Durch erneuter ortsüblicher Bekanntmachung treten dieser Bebauungsplan und diese Örtlichen Bauvorschriften rückwirkend zum 07.12.2022 in Kraft.	am ##.##.2024
Tettnang, den	gez. Rist (Bürgermeisterin)



STADT TETTANG

Bebauungsplan
"Jahnstraße Nord"
mit örtlichen Bauvorschriften

Lageplan

PROJ. NR. 464,0

M 1:500

PLAN NR. 2300

ENTWURF 05.03.2024

kienziele vogele blasberg

Komplexe Vogele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel. +49 7541 938 750
Info@kienziele-vogele.de