



GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 8a BnatschG)

- 1.1 Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - Spielplatz § 9 (1) 15 BauGB
 - Abstandsfläche mit Schutzgrün als Investitionsschutz gegenüber bestehendem Gewerbegebiet als öffentliche Grünfläche
 - Privatgrünflächen: hier Vorgärten
 - Privatgrünflächen: hier Hausgrün
- 1.2 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB, (auf öffentlichen Grünflächen)
 - Ausgleichsfläche 1 naturnah gestaltete Pufferzone zum Schutz des FND "Geigesried"
 - Ausgleichsfläche 2 naturnah gestaltete Pufferzone entlang des vorhandenen Fließgewässers
 - Ausgleichsfläche 3 extensiv gepflegte Grünzonen mit naturnahen Weiden und Gehäusen
 - Ausgleichsfläche 4 extensiv bewirtschaftete Weide
- 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/Obstweiden
- Erhalt des Fließgewässers
- Pflanzgebiet Laubbäume
- Pflanzgebiet Obstgehölz
- Pflanzgebiet Hecke
- Pflanzgebiet Ufergehölz
- PFG1 Räumliche Schutzplanung auf privater Grünfläche zum Schutz des FND "Geigesried"
- PFG2 Pflanzung von privater Grünfläche zur Ortsrandgrünung
- PFG3 Pflanzung von Laubbäumen zur Dünungsbegrünung im Vorgartenbereich auf privater Grünfläche

- Erläuterungen sonstiger Planzeichen im Bebauungsplan
- Flächenhaftes Naturdenkmal
 - Feuchte Hochtaufenerflur
 - Einzelbäume/Gehölzbestand
 - Höhenlinien
 - Flurstücksgrenzen
 - Einzulung (Maschenstrich)

Nutzungsschablone

Höhe der baulichen Anlagen	§ 16(3) BauNVO l.v.m.
IR = Traufhöhe	§ 73 (1) LBO
PH = Freizeithöhe	
Zahl der Vollgeschosse	§ 22(1) BauNVO
GRZ = Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
Bauweise	Dachform/ Dachneigung § 73 LBO

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
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 8 BauNVO
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Einzelgaragen § 9 (1) 5 BauGB
- TR Traufhöhe, Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut, gemessen ab Erdgeschossabsohmhöhe § 18 BauNVO
- FN Maximale Firsthöhe § 18 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16(2) BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16(2) BauNVO
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- Nur Einzelbau zulässig § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
- Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- SD Seitenschloß § 9 (4) BauGB l.v.m. § 73 LBO
- ZD Zeltdach (Pyramindendach) § 9 (4) BauGB l.v.m. § 73 LBO
- 30° Dachneigung § 9 (4) BauGB l.v.m. § 73 LBO
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen § 9 (1) 25 a BauGB
- Öffentliche Spielplätze § 9 (1) 11 BauGB
- Sonderverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Betonspurweg § 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 Abwasserentwässerung und Gasversorgung, Gas und Fernwärme § 9 (1) 21 BauGB
- Schutzstrahlen-Hauptversorgungsleitung (Elektronet, Erdnettsch) Leitungsrecht zugunsten EVS § 9 (1) 21 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation § 9 (1) 21 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Gasstation § 9 (1) 21 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 21 BauGB
- Unverbindliche Grundstücksgrenze
- Aufgabebereich in dem Flächen mit Verunreinigungen oder Beschädigungen auftreten können, Vergleiche Hinweis Abschnitt C, Punkt 5

GEMEINDE DUSSLINGEN
BEBAUUNGSPLAN MALTSCACH/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 "Maltlach/Geigesried"
1. Änderung
Veränderung des Bebauungsplans "Maltlach" für den Bereich Fl. 50/9
geändert am 22.10.2015

VERFAHRENERGEBNISSE
1. Auftragsbeschluss gem. § 2(1) BauGB und § 74 LBO durch Beschluss des Gemeinderats Dusslingen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB am 25.08.2015.
2. Endliche Bezeichnung des Auftragsbereiches gem. § 2(1) BauGB im Gemeindeblatt am 14.08.2015.

3. Die öffentliche Unterrichtsverfahren gemäß § 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.08.2015 bis einschließlich 13.10.2015 durch Plenausschuss.
Genehmigung durch die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Form des Bebauungsplanes bejahend.

4. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.10.2015 einschließlich Begründung und Textliche Hauptversorgungsleitungen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2015 als Satzung beschlossen.

Auftraggeber:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans und Textliche Hauptversorgungsleitungen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2015 beschlossen.

Dusslingen, 22.10.2015
Thomas Höhn
Bürgermeister

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung vom 22.10.2015 im Gemeindeblatt wurde die Änderung des Bebauungsplans veröffentlicht.

Dusslingen, 22.10.2015
Thomas Höhn
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MALTSCACH/GEIGESRIED
1. - 5. ÄNDERUNG EINGEARBEITET

Dusslingen, 22.10.2015
Verfahrensverantwortlicher:
Architekten + Planer GmbH
Postfach 33
71033 Stuttgart
Tel.: 07141 20444-0
Fax: 07141 20444-10
Email: info@archiplan.de

