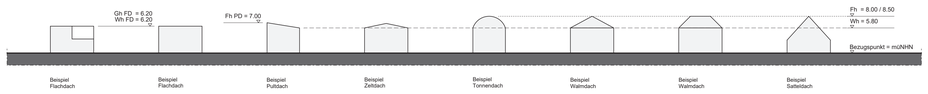
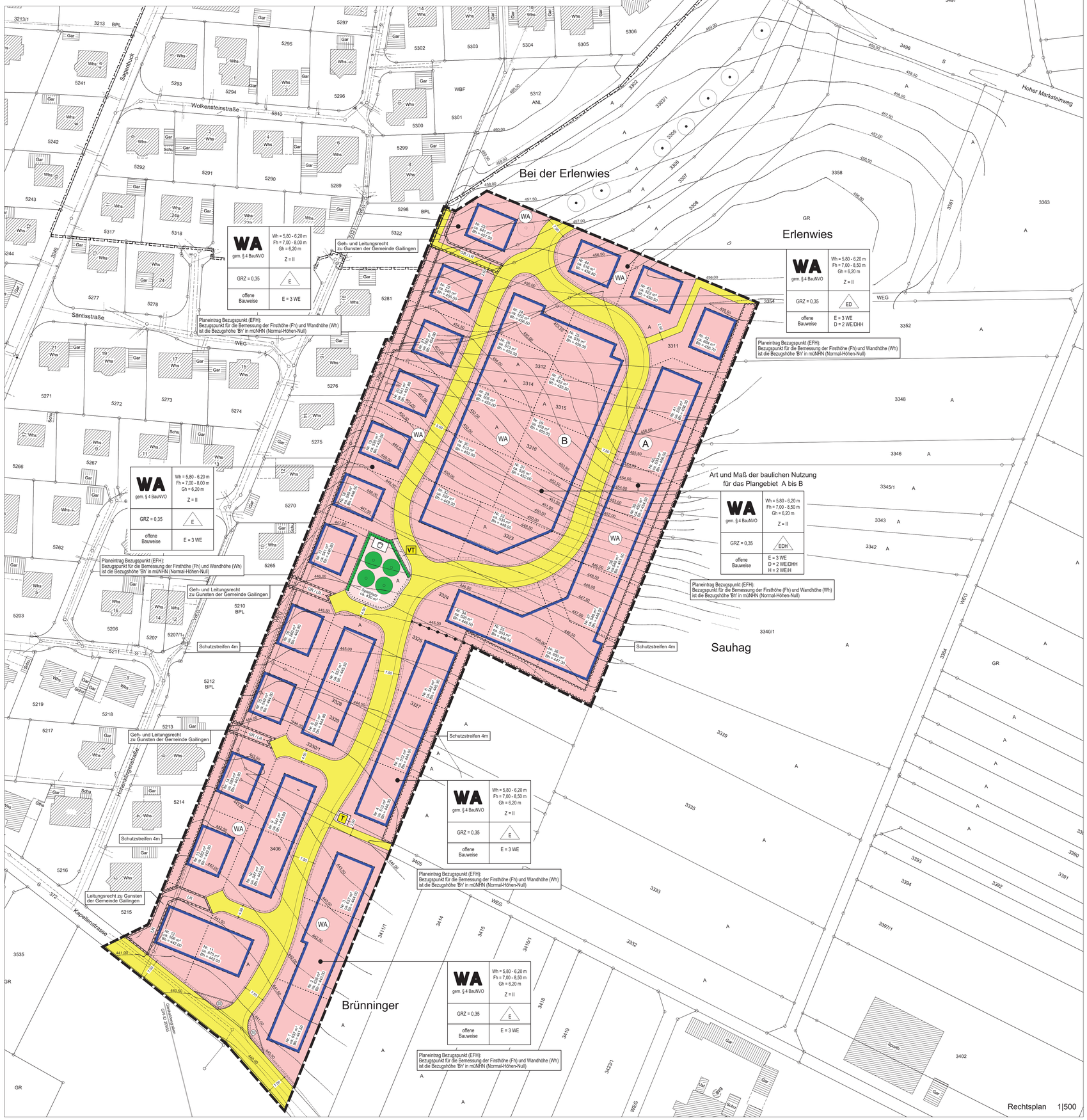


Systemschnitt - Wandhöhen (WH) / Gebäudehöhen (GH) / Firsthöhen (Fh) 1|500



Parzelleneinteilung - 'Bei der Erlenwies'

Parzelle	Fläche	Parzelle	Fläche
Nr. 1	ca. 637 m²	Nr. 23	ca. 641 m²
Nr. 2	ca. 636 m²	Nr. 24	ca. 552 m²
Nr. 3	ca. 637 m²	Nr. 25	ca. 539 m²
Nr. 4	ca. 513 m²	Nr. 26	ca. 513 m²
Nr. 5	ca. 512 m²	Nr. 27	ca. 452 m²
Nr. 6	ca. 542 m²	Nr. 28	ca. 505 m²
Nr. 7	ca. 557 m²	Nr. 29	ca. 459 m²
Nr. 8	ca. 601 m²	Nr. 30	ca. 513 m²
Nr. 9	ca. 547 m²	Nr. 31	ca. 520 m²
Nr. 10	ca. 547 m²	Nr. 32	ca. 537 m²
Nr. 11	ca. 675 m²	Nr. 33	ca. 535 m²
Nr. 12	ca. 596 m²	Nr. 34	ca. 526 m²
Nr. 13	ca. 592 m²	Nr. 35	ca. 553 m²
Nr. 14	ca. 593 m²	Nr. 36	ca. 650 m²
Nr. 15	ca. 549 m²	Nr. 37	ca. 548 m²
Nr. 16	ca. 560 m²	Nr. 38	ca. 548 m²
Nr. 17	ca. 541 m²	Nr. 39	ca. 450 m²
Nr. 18	ca. 540 m²	Nr. 40	ca. 533 m²
Nr. 19	ca. 535 m²	Nr. 41	ca. 533 m²
Nr. 20	ca. 541 m²	Nr. 42	ca. 664 m²
Nr. 21	ca. 552 m²	Nr. 43	ca. 522 m²
Nr. 22	ca. 540 m²	Nr. 44	ca. 516 m²
Summe	12.543 m²	Summe	11.809 m²
		Gesamtsumme	24.352 m²

Flächenbilanz

Bruttobauland	ca.	29.712 m²	100 %
Nettobauland	ca.	24.352 m²	82 %
überbaubare Fläche nach § 13b BauGB		*24.352 x 0,35 = 8.523 m² < 10.000 m²*	
Strassenverkehrsflächen	ca.	4.884 m²	16 %
Flächen für den Gemeinbedarf	ca.	476 m²	2 %
- Spielplatz	*ca.*	*430 m²*	*1.8 %*
- Trafostation / weitere Verteilerkästen	*ca.*	*46 m²*	*0.2 %*

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
   a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat am 12.12.2019 beschlossen und
   b) am 14.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
   Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07.2020 bis zum 18.09.2020.
3. Beteiligung der Behörden
   Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.08.2020 bis zum 30.09.2020.
4. Auslegungsbeschluss
   Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (2) BauGB am 24.06.2021 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Öffentliche Auslegung
   Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.07.2021 bis zum 23.08.2021 im Rathaus Gailingen öffentlich ausgelegen.
6. Beteiligung der Behörden
   Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.07.2021 bis zum 23.08.2021.
7. Erneuter Auslegungsbeschluss
   Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.10.2021 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
8. Erneute Öffentliche Auslegung
   Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 02.11.2021 bis zum 24.11.2021 im Rathaus Gailingen öffentlich ausgelegen.
9. Erneute Beteiligung der Behörden
   Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.11.2021 bis zum 24.11.2021.
10. Satzungsbeschluss
    Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.12.2021 als Satzung beschlossen.
11. Ausfertigung
    Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

    Gailingen, den .....

    .....
    Dr. Thomas Auer, Bürgermeister
12. Öffentliche Bekanntmachung
    Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.
    Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

    Gailingen, den .....

    .....
    Dr. Thomas Auer, Bürgermeister

Planzeichen Hinweise

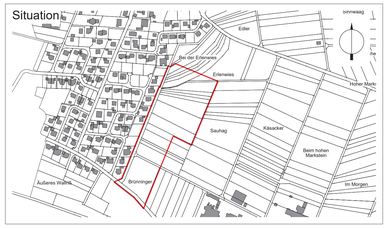
Planzeichen	Hinweise
4391	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Bestehende Gebäude
405.00	Höhenlinien Bestand
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Sägenbruck 3.ÄN', 2.Änderung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; gem. § 9 (7) BauGB
WA	Art der baulichen Nutzung, allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO
	Baugrenze; gem . § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsfläche, gem. § 9 (1) Nr. 12,14 und (6) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf - hier Spielplatz; gem. § 5 (2) Nr. 2 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
D	Flächen für den Gemeinbedarf, hier Zweckbestimmung Spielplatz
T	Fläche für Trafostation
VT	Fläche für Verteilerkästen
	Erhalt von Bäumen, gem. § 9 (1) Nr.25 und (6) BauGB
	Abgängige Bäume
	Anpflanzen von Bäumen, gem. § 9 (1) Nr.25 und (6) BauGB
	Anpflanzen von Hecken, gem. § 9 (1) Nr.25 und (6) BauGB
	Geplante Flurstücksgrenzen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
GFL GEH FWR	Mit Leitungsrecht belastete Fläche, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind; gem. § 9 (1) Nr.10 und (6) BauGB

Planzeichen	Hinweise
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier Zweckbestimmung Sichtdreieck; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
A	Plangebiet
MGF	massgebliche überbaubare Grundstücksfläche
GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl
Bh	Bezugshöhe (EFH)
EFH	Erdgeschossfussbodenhöhe
Wh	maximal zulässige Wandhöhe
Gh	maximal zulässige Gebäudehöhe
Fh	maximal zulässige Firsthöhe
Z	maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
WE	Wohneinheiten
WE/DHH	Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte
SD	Satteldach
FD	Flachdach
PD	Pultdach
TD	Tonnendach
ZD	Zeltdach
WD	Walmdach

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen Zahl der Vollgeschosse
Maß der baulichen Nutzung	Einzelhäuser Doppelhäuser Hausgruppen
Bauweise	max. Wohneinheiten

Situation



Planstand	Masstab 1:500	
Format	Datum	Planverfasser
1189 x 885	17.12.2021	eb\sg

Auftraggeber
Gemeinde Gailingen
Hauptstrasse 7
D- 78262 Gailingen am Hochrhein

Planungsort
Ortsteil 'Bei der Erlenwies'
Gemarkung Gailingen

Projekt
Gemeinde Gailingen |
Bebauungsplan 'Bei der Erlenwies'

70419 3.03 17.12.2021

Rechtsplan
§ 13b BauGB; Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Satzung: gem. § 10 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 10 (3) BauGB

B&B GmbH
Architekten & Ingenieure
Lohnerhofstraße 9 - 78467 Konstanz
Telefon: +49.7531.9807-0
Telefax: +49.7531.9807-70
mail@bb-architektur.com
www.bb-architektur.com