



Parzelleneinteilung 2.BA 'Hinter der Hofwies'

Parzelle	Fläche	Parzelle	Fläche
Nr. 1	530 m ²	Nr. 13	483 m ²
Nr. 2	531 m ²	Nr. 14	488 m ²
Nr. 3	736 m ²	Nr. 15	560 m ²
Nr. 4	505 m ²	Nr. 16	560 m ²
Nr. 5	497 m ²	Nr. 17	560 m ²
Nr. 6	496 m ²	Nr. 18 (Bestandsgebäude)	2.919 m ²
Nr. 7	508 m ²		
Nr. 8	476 m ²		
Nr. 9	462 m ²		
Nr. 10	474 m ²		
Nr. 11	490 m ²		
Nr. 12	483 m ²		
Summe	6.188 m ²	Summe	5.570 m ²
		Gesamtsumme	11.758 m ²

Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 14.206 m ²	100 %
Nettobauland	ca. 10.057 m ²	71 %
überbaubare Fläche	ca. 3.487 m ²	25 %
nicht überbaubare Fläche	ca. 6.570 m ²	46 %
Strassenverkehrsflächen	ca. 2.335 m ²	16,5 %
Wegflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 83 m ²	0,5 %
private Grünfläche	ca. 1.731 m ²	12 %

Planzeichen Hinweise

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- Grenze Flächennutzungsplan - Wohngebiet
- Grenze Flächennutzungsplan - Wasserschutzgebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; gem. § 9 (7) BauGB
- Baugrenze; gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Garagenplatz; gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
- Art der baulichen Nutzung, allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung, Sondergebiet, gem. § 11 (2) BauNVO
- Zweckbestimmung Gaststättenbetrieb, Gartenwirtschaft mit Freizeiteinrichtungen
- Verkehrsfläche, gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
- Verkehrsfläche, hier Fussweg, gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, hier Fussweg, gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Private Grünflächen; gem. § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
- Erhalt von Bäumen; gem. § 9 (1) Nr.25 und (6) BauGB
- PFB 1-3: Pflanzbindung, Linde (erhält ein bestehenden Baumes)
- Baum zweiter Ordnung / Obsthochstamm ohne Standortfestsetzung
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind; gem. § 9 (1) Nr.10 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; gem. § 9 (1) Nr.25a und (6) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier Zweckbestimmung Sichtdreieck; gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche; gem. § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

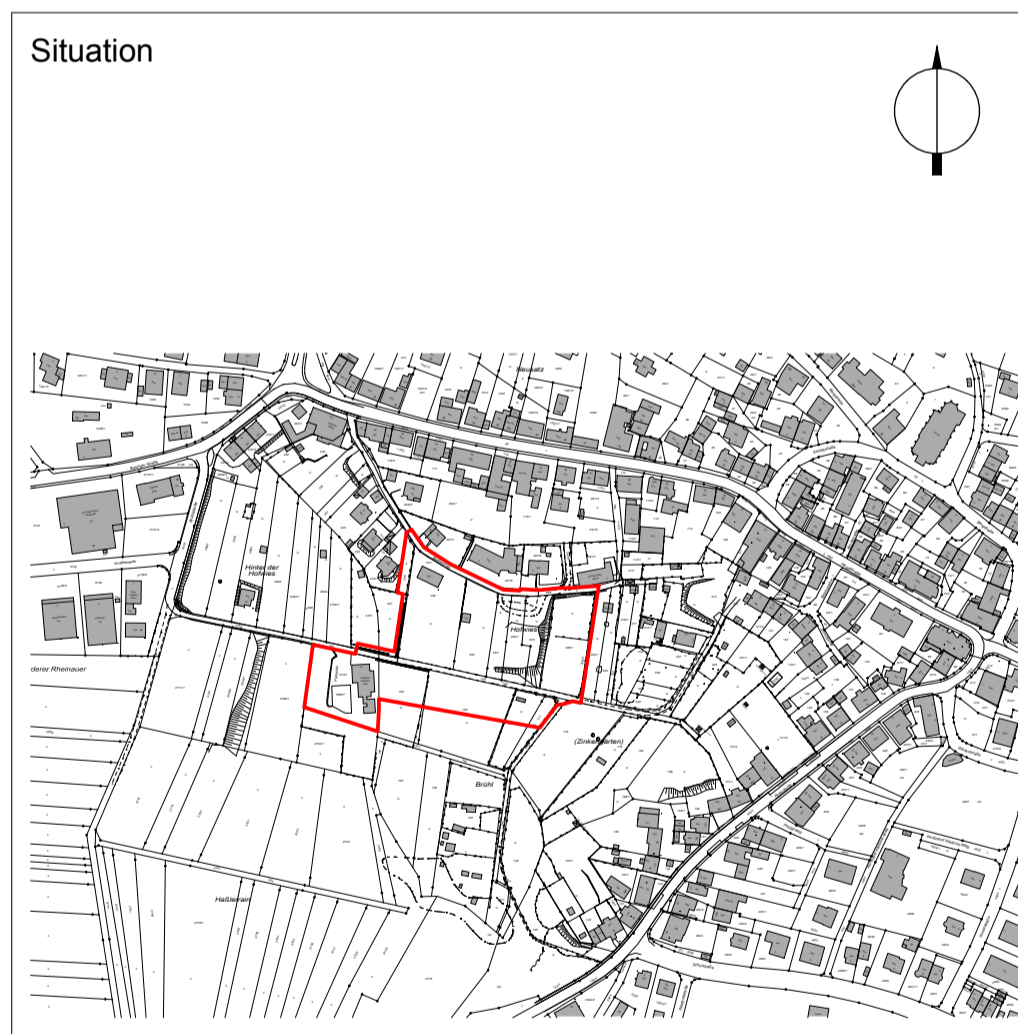
Planzeichen Hinweise

- Flächen für Versorgungsanlagen, gem. §§ (2) Nr.4 und (4) hier Zweckbestimmung Verteilkabine und Trafostation
- Bestandsschutz; Festschreibung des rechtmässigen Bestandes gem. § 1 (10) BauNVO
- Leitungsführung Schmutz- und Regenwasser
- Leitungsführung Telefon
- MGF
- WE
- max. zulässige Wohneinheit
- Füllschema der Nutzungsschablone, beispielhaft
- Mass der zulässigen baulichen Nutzung
- WA = Allgemeines Wohngebiet; gem. § 4 BauNVO i.V. § 1 (6) BauNVO
- GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl = 0,30
- GFZ = max. zulässige Geschossflächenzahl = 0,60
- MGF = massgebliche Grundstücksfläche = m²
- Wh = max. zulässige Wandhöhe = 5,80 m
- Wh1 = max. zulässige Wandhöhe am First bei Pultdächern
- Wh2 = max. zulässige Wandhöhe
- Fh = max. zulässige Firsthöhe = 8,50 m
- DN = Dachneigung von 38 bis 45 Grad zulässig
- Bezugshöhe = Bezugshöhe im INN für WH, FH
- E = Einzelhaus max. 3 WE
- D = Doppelhaus max. 2 WE/DH (Doppelhaushälfte)
- EFH = 000,00
- EFH = Festgesetzte Höhe Oberkante Erdgeschossfertigfussboden in Meter über Normal-Null (m ü. NN)

Verfahrensvermerk

- Aufstellungsbeschluss**
a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat am 28.01.2010 beschlossen und am 29.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.03.2010 bis 06.04.2015.
- Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 05.10.2015 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 09.10.2015 in der Zeit vom 21.10.2015 bis zum 25.11.2015 bei der Gemeinde Gailingen, öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.12.2015 als Satzung beschlossen.
- 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.
- Öffentliche Bekanntmachung**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gailingen, den Brennenstuhl, Bürgermeister



Planstand Masstab 1:500

Format	Datum	Planverfasser
841 x 594	10.12.2015	ebisig

Auftraggeber
Gemeinde Gailingen
Hauptstrasse 7
78262 Gailingen am Hochrhein

Planungsort
Ortsteil 'Hinter der Hofwies'
Gemarkung Gailingen

Projekt
Gemeinde Gailingen |
Bebauungsplan
'Hinter der Hofwies 2.BA'

70210 **5.01** 10.12.2015

Architekt
BÖHLER & BÖHLER
ARCHITECTEN & INGENIEURE
B&B GmbH, Architekten und Ingenieure
Lohnerhofstrasse 9
78467 Konstanz
Telefon: 07531.9807-0
Telefax: 07531.9807-70
www.boehler-architekten.com
mail@boehler-architekten.com

Rechtsplan
Verfahrensstand
Inkrafttreten des Bebauungsplans
gem. § 10 (1) BauGB