

Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 1 (Tf1)		Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 2 (Tf2)	
WA	II	WA	mind. II
0,4	-----	0,4	-----
o	alle Dachformen, DN 0° bis 38°	o	alle Dachformen, DN 0° bis 38°
Für SD, WD, ZD, PD	FH max. 10,50 m mit TH max. 6,50 m	Für SD, WD, ZD, PD	FH max. 12,50 m mit TH max. 9,00 m
Für ED	GH mit SG max. 9,50 m	Für ED	GH max. 9,50 m

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - FH zulässige max. Firsthöhe in m
  - GH zulässige max. Gebäudehöhe in m
  - TH zulässige max. Traufhöhe in m
  - EFH maximal zulässige Erdgeschossrußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO BW)
- 0° - 38° zulässige Dachneigung
  - SD, WD, ZD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Zelt Dach, Pultdach, Flachdach
  - SG Staffelgeschoss
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Gehweg
- Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtfelder an den Straßeneinmündungsbereichen
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebote**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
  - PFG 2: Gestaltung der an die öffentliche Straße angrenzenden privaten Grundstücksflächen
  - PFG 3: Randliche Eingrünung mit Gehölzen
  - PFG 4: Anpflanzung von Einzelbäumen auf den öffentlichen Flächen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Flurstücke und Flurstückenummern (ALKIS)
  - Gebäude im Bestand (ALKIS)
  - Höhenangabe in Meter über NHN
  - Bauplätze mit unverbindlichen Grundstücksgrenzen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrinsel / Fußgängerüberweg
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Retentionsfläche

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB) am

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB) vom bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger bisöffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) am

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am

Billigung des Bebauungsplanskentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) vom bis

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) am

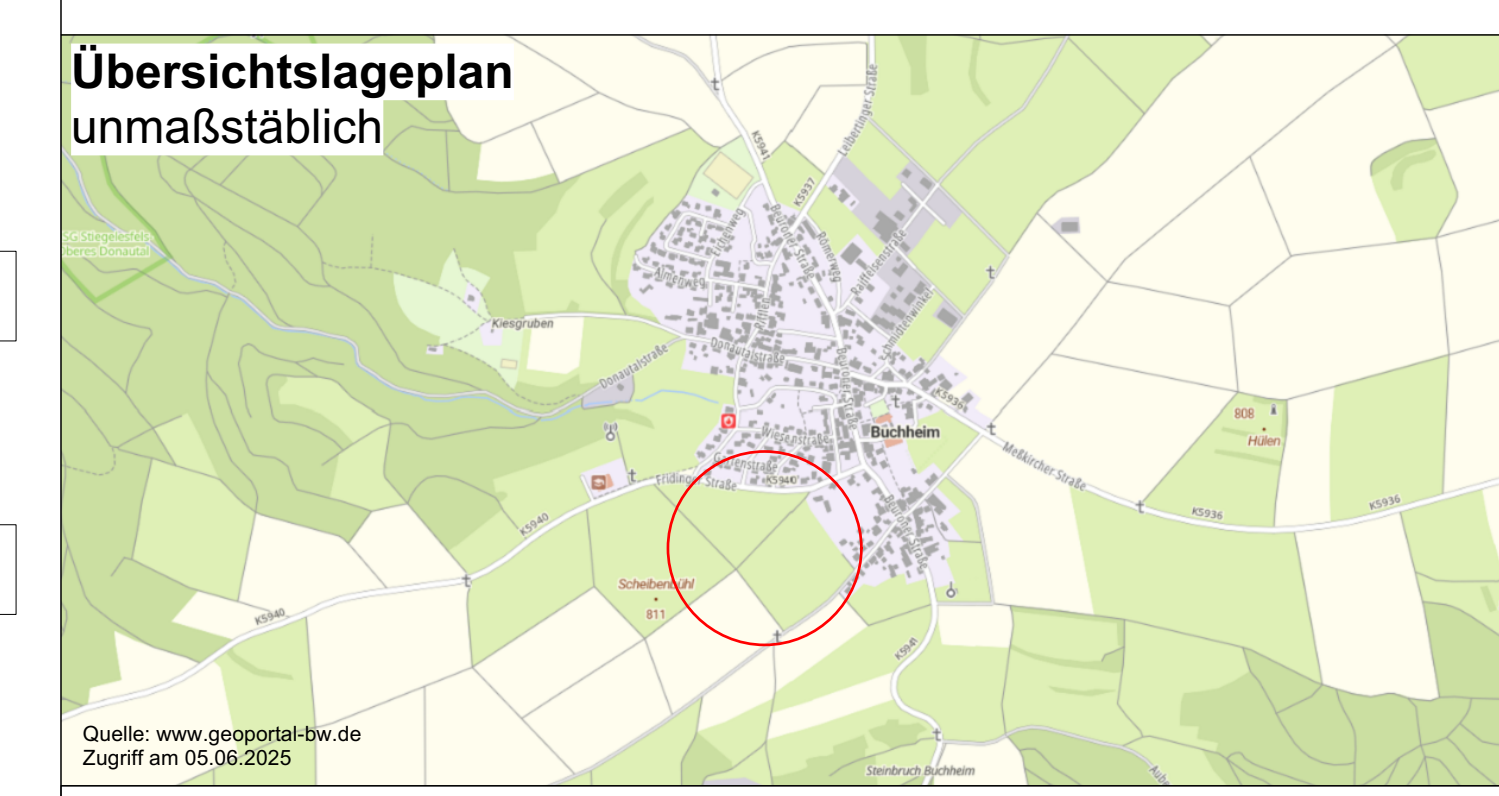
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Buchheim übereinstimmen.

Gemeinde Buchheim, den \_\_\_\_\_ Ilona Steinmann  
Bürgermeisterin

Genehmigung durch das Landratsamt Tuttlingen (§ 10 (2) BauGB) am \_\_\_\_\_

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am \_\_\_\_\_

Gemeinde Buchheim, den \_\_\_\_\_ Ilona Steinmann  
Bürgermeisterin



**Auftraggeber:**

**Planersteller:**

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH**

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

**Projekt:**

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Höllensbart"

Plan:  
Planzeichnung - Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500 Stand: 24. Februar 2026

Landkreis: Tuttlingen Gemarkung: Buchheim

Grundlage: - ALKIS - DGM (aus opengedata / Igl-bw) Gefertigt: Kayıkcı Geprüft: Laubenstein

