



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		o	
Für SD, WD, ZD, PD FH max. 10,50 m mit TH max. 6,50 m Für ED GH mit SG max. 9,50 m		Für SD, WD, ZD, PD FH max. 12,50 m mit TH max. 9,00 m Für ED GH max. 9,50 m	

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig
- 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 Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

**Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO BW)

- 0° - 38° zulässige Dachneigung
- SD, WD, ZD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Zeltdach, 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)
- Verkehrsinsel / 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 Bebauungsplanskizzenentwurfes 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**

"Höllentbart"

Plan:  
**Lageplan - Vorentwurf - Variante 1**

Maßstab: 1 : 500      Stand: 24. Februar 2026

Landkreis: Tuttlingen      Gemarkung: Buchheim

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

