



Planvorhaben:

**Bebauungsplan  
"Unterdorf", Leustetten**

Planungsträger:

**Gemeinde Frickingen  
Rathaus - Kirchstraße  
88699 Frickingen**

Plan:

**Rechtsplan - Entwurf**

**Beglaubigung**

Diese Fotokopie - Abschrift  
stimmt mit der Urschrift überein.

Frickingen, den **21. Dez. 2017**

**Bürgermeisteramt**



PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:
	YT	10.10.2017	784 / 470	1:500

Fertigung: \_\_\_\_\_  
Anlage: \_\_\_\_\_  
Blatt: \_\_\_\_\_

**HELMUT HORNSTEIN**

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG  
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044

Originalmaßstab 1 : 500



## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Frickingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB am 25.10.2016 beschlossen und am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Beteiligung der Träger öffentl. Belange (TÖB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.02. bis 06.03.2017.

## 3. Beschluss des Entwurfes

Der Gemeinderat der Gemeinde Frickingen hat am 18.07.2017 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

## 4. Offenlegung

Der Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 BauGB vom 11.08. bis 11.09.2017 im Rathaus Frickingen öffentlich ausgelegen.

## 5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Frickingen am 10.10.2017 in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## 6. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Frickingen übereinstimmen.

Frickingen, den 11.10.2017



get.  
.....  
Jürgen Stukle  
Bürgermeister

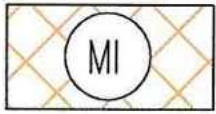
## Rechtsverbindlich

nach § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung vom 14.12.2017

# Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

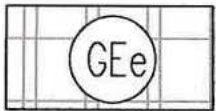
## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



1.3.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

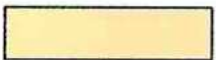


3.5. Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraße



Gehweg

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Trafostation

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



verdohlter Bachlauf / Regenwasserleitung

## 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünflächen

Zweckbestimmung: Flächen für die Anlage geschnittener Hecken



öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Ortsrand- und Straßenraumbegrünung

## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



Leustetter Dorfbach

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen

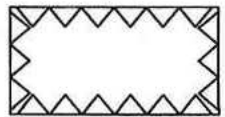


Erhalt von Bäumen

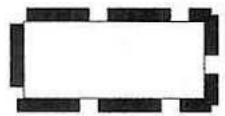
### 15. Sonstige Planzeichen



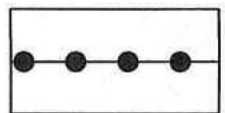
15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Sichtfelder



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### Füllschema der Nutzungsschablone

MI/GE/GEe	
0,5/0,7	
II	0
PD, SD, FD begrünt	

GH max = 8,50 m

Art der baulichen Nutzung

(MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO)

(GEe = Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO)

(GE = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
Zahl der Vollgeschosse II	Bauweise o = offene Bauweise

Dachform und zulässige Dachneigung (DN)

PD = Pultdach, SD = Satteldach, FD begrünt = Flachdach begrünt

GH max = maximale Gesamthöhe der Gebäude