



**Zeichenerklärung (PlanzV 90)**  
**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB 2004 , BauNVO 90)**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO und §19 BauNVO)
  - WH minimale und maximale Wandhöhe (Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut gemessen über der EFH (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe) (§ 16 (2) und (3) BauNVO)
  - FH max. maximale Firsthöhe (oberster Punkt der Dachhaut gemessen ab der EFH (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe) (§ 16 (2) und (3) BauNVO)
  - max. ZWO maximale zulässige Anzahl von Wohnungen (pro Einzelhaus) (§ 9 (1) 6 BauGB)

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

**Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch**

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB) (hier: Aufteilung nicht verbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Grünfläche Wiese (hier: Fettwiese) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Private Grünfläche (hier: Hecke) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft (hier: extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche) (§ 9 (1) 18a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB) hier: Standort nicht verbindlich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Versorgungsfläche Elektrizität (hier: Umspannstation) (§ 9 (1) 13 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB) (hier: Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche)
- Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) hier: Waldabstand

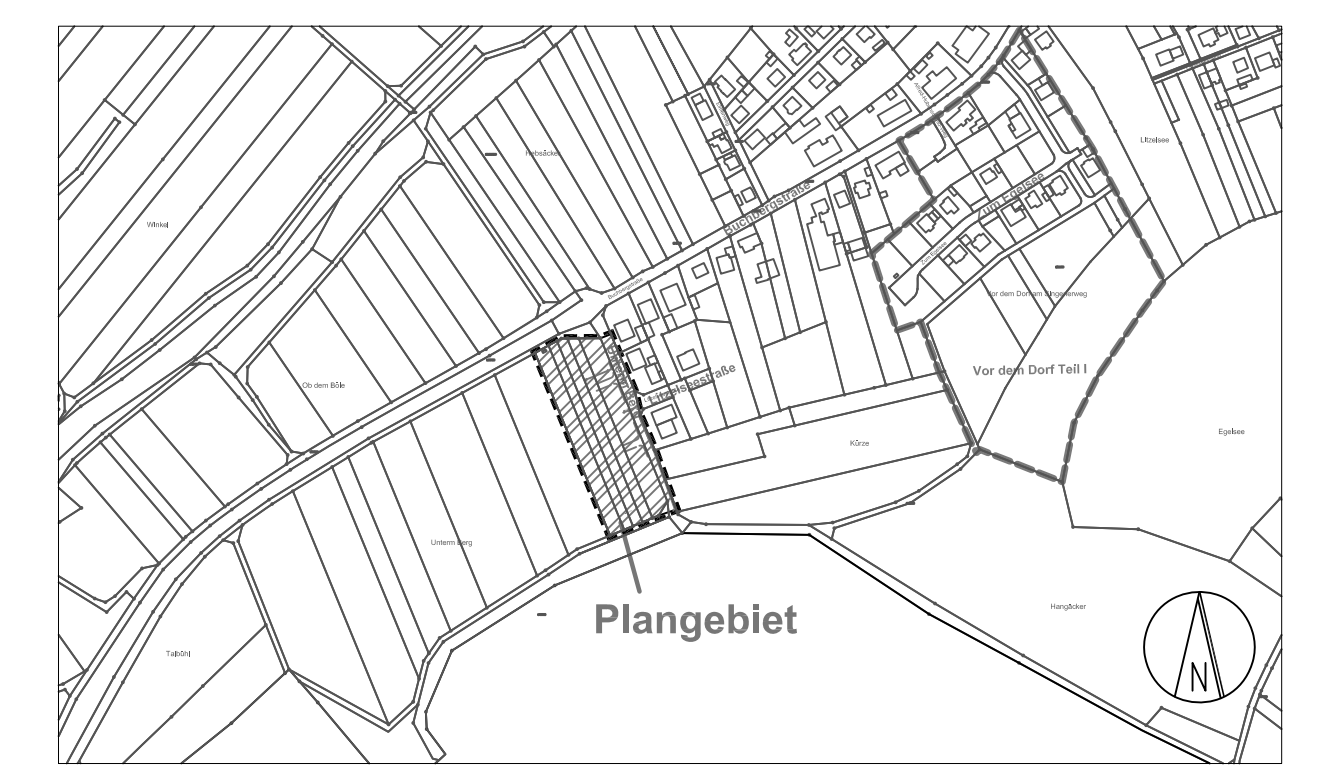
**B. Darstellungen ohne Normcharakter**

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- freizuhaltenen Sichtfelder (hier: ausgenommen temporäre Unterbringung von Müllcontainern)

**C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO 10)**

- FD+ Staffelgeschoss GD (bis 40°) Flachdach mit Staffelgeschoss / geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)

**Bebauungsplan "Unterm Berg"**



Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB): am 05.11.2008  
 Entwurfsbeschluss: am 26.09.2017  
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB): vom 19.10. bis 20.11.2017  
 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 19.10. bis 20.11.2017  
 Beschluss zur Offenlage: vom 21.05.2019  
 Beteiligung d. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB): vom 24.06. bis 26.07.2019  
 Beteiligung d. Behörden u. sonst. TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 24.06. bis 26.07.2019  
 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB): am 01.10.2019  
 Inkrafttreten (§ 10 BauGB): am **13. Nov. 2019**

Singen, den 30.05.2018  
 Stadt Singen / Fachbereich Bauern / Abteilung Stadtplanung

*Bened Haasler*  
 Oberbürgermeister

ausgefertigt am: **23. Okt. 2019**

