



- ### PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG
- #### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
  - Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
  - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - max. 785 ü. NN.**
  - a**
  - Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und 20/23 BauNVO)
  - Grünflächen (§ 23 (3) BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Stellplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 14 BauGB)
  - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
  - Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 20 a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 20 b BauGB)
  - Zutrittsverbot (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des Geltungsbereichs des bisherigen Bebauungsplanes (tritt ausser Kraft) (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- #### 2. Örtliche Bauvorschriften
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)
  - Grenze des Geltungsbereichs der bisherigen Örtlichen Bauvorschriften (tritt ausser Kraft) (§ 9 (7) BauGB)
- #### 3. Erläuterung der Nutzungsschablone
- Art der Nutzung max. Gebäudehöhe über NN
- Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
- #### 4. Darstellungen ohne Normencharakter
- Bestehende Gebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Höhenlinie bestehendes Gelände
  - Flurstücksnummer
  - Bestehende Bäume
  - Höhenpunkte
  - Böschung
- #### 5. Nachrichtliche Übernahme
- Abgrenzung des Biotops
  - Abgrenzung Wasserschutzzone WSZ II

**ORTSTEIL OBERSTETTEN GEMEINDE HOHENSTEIN**

**"2. ÄNDERUNG OBERSTETTEN SÜD"**

**1. BEBAUUNGSPLAN  
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

M 1:1000

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 31.05.2005

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	27.11.2001
Bürgeranhörung / Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB	18.11.2002 - 20.12.2002
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	22.04.2003 - 23.06.2003
1. Erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (3) BauGB	15.12.2003 - 16.01.2004
2. Erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (3) BauGB	29.03.2005 - 12.04.2005
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	31.05.2005

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Reutlingen mit Erlasse Nr. abgeschlossen.

Ausfertiger: Der technische und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Durch örtliche Bekanntmachung am: Hohenstein, den 31.05.2005

Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Hohenstein, den 31.05.2005

Bürgermeister: 0055

9

**KÜNSTER ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
BISMARCKSTRASSE 22 72764 REUTLINGEN  
TELEFON: 07121-1640-31 TELEFAX: 07121-1640-47  
DIPL.-ING. CLEMENS KÜNSTER REGIERUNGSBAUMEISTER FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER

H/B = 891,0 / 1350,0 (1:20m²)

Die Katastergrundlagen wurden vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 07/2002 zur Verfügung gestellt.