



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG
1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GI** Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
- GEE** Gewerbegebiete eingeschränkt
(§ 8 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
- max. 785 ü. NN.**
a
- max. Gebäudehöhe über NN.**
(§ 16 (4) und 18 BauNVO)
Abweichende Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB und 2023 BauNVO)
- Baugrenze**
(§ 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) 10 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung
von Niederschlagswasser
(§ 9 (1) 14 BauGB)
- Private Grünfläche**
(§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche als Bestandteil
von Verkehrsanlagen**
(§ 9 (1) 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3.
Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)
(§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

2. Örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3.
Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Gebäudehöhe über NN	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Bauweise		

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Bestehende Bäume
- Höhepunkte
- Böschung
- Bestehende und geplante Parkplätze

5. Nachrichtliche Übernahme

- Bepflanzungen
- Abgrenzung Wasserschutzzone WSZ II
- Bestehende Biotope

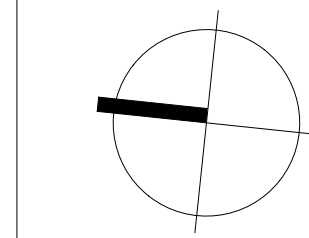
Übersichtsplan M 1: 10.000



"3. Änderung Oberstetten Süd"

Gemeinde Hohenstein
Gemarkung Oberstetten

M 1: 1.000



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B).	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	09.05.2017
Führungszeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	22.05.2017 - 23.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	22.05.2017 - 23.06.2017
Auslegungsbeschluss	19.09.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.10.2017 - 03.11.2017
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	19.12.2017
Ausgerollt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Hohenstein, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm / Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel. 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuester.de mail@kuester.de
---------	------------------------------	---	--

