

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- FH max.: 8,50m** Maximale Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- TH max.: 6,30m** Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- a** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- E** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- ☀** Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V** Verkehrsgrün
- E** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft externe Maßnahme (§ 9 (1) 20 BauGB)
- V R** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Retention (§ 9 (1) 14 BauGB)
- ⋯** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- PFB Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- EFH = 780,10** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN-Normalhöhen (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max Firsthöhe max Traufhöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

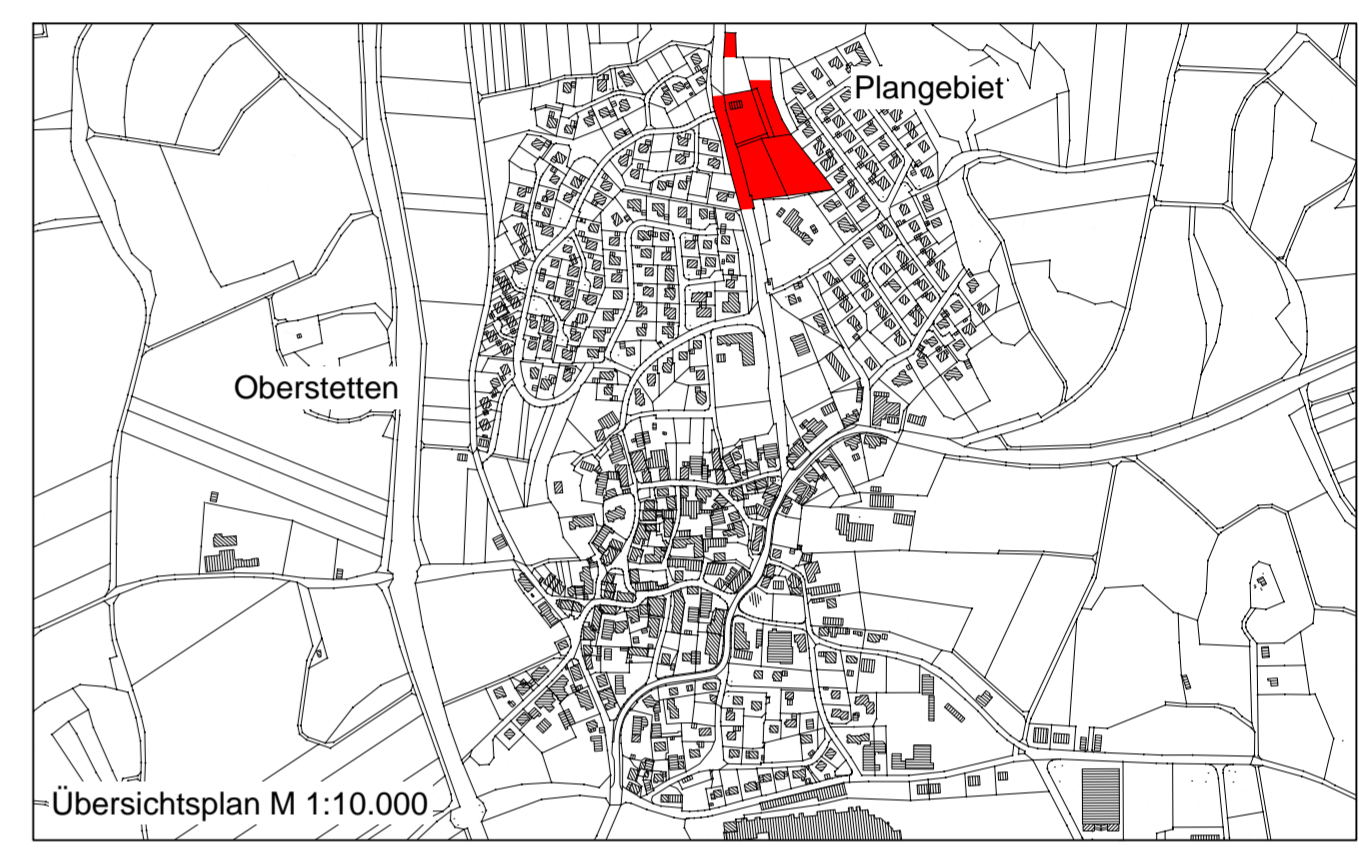
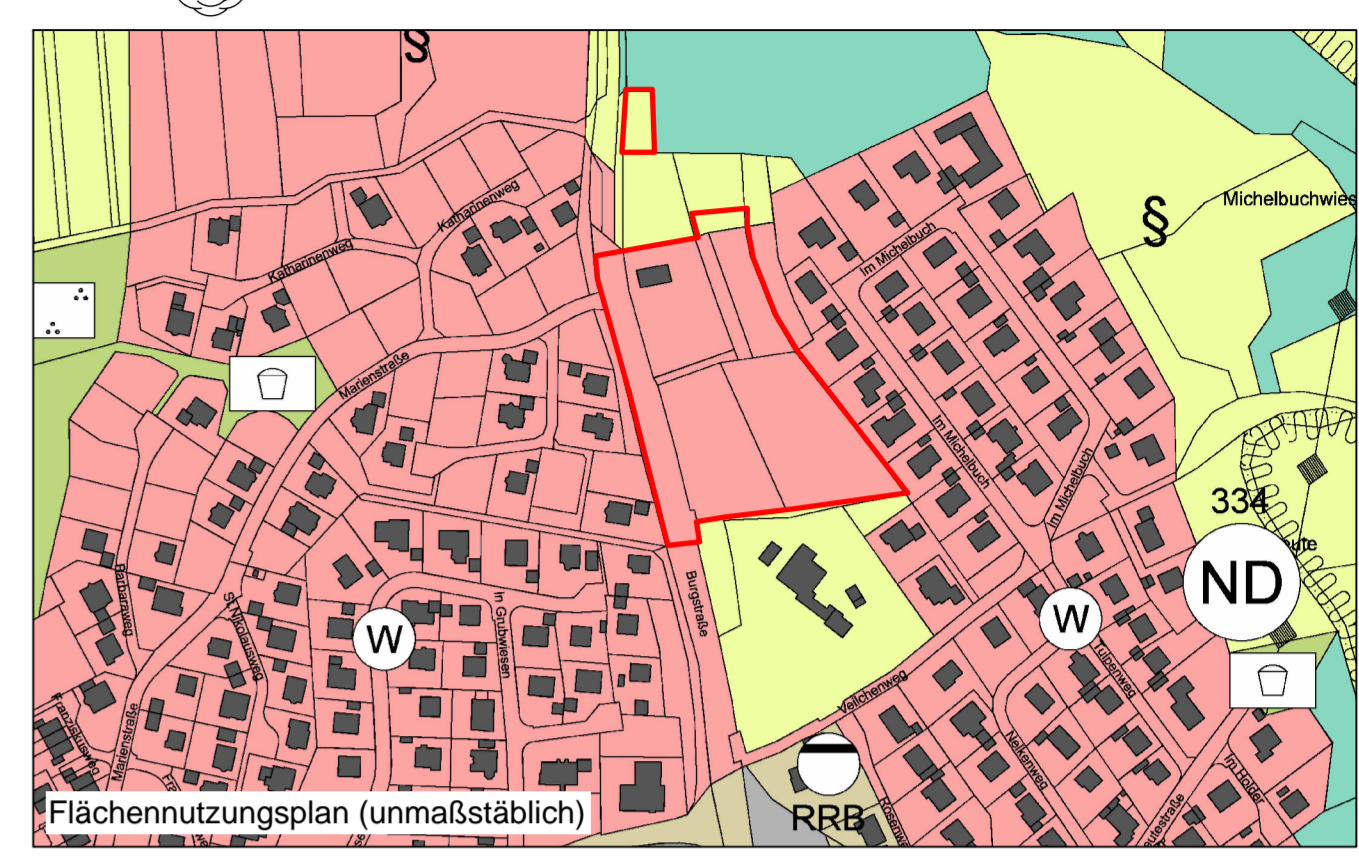
4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Waldabstand (30m) (§ 4 (3) LBO)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs** Bestehende Gebäude
- ▨** Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfäche

- 1** Grundstücksnummer
- Böschung
- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans
- Bestehende Bäume



"In der Burgstraße" Gemeinde Hohenstein
Gemarkung Oberstetten

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN



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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	04.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	17.06.2019 - 19.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	17.06.2019 - 19.07.2019
Auslegungsbeschluss	08.10.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	21.10.2019 - 20.11.2019
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Hohenstein, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Hohenstein, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 1154	10.12.2019	12
-------------	------------	----

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.kuenster.de
mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde von der Kommunalen Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU) Stand 15.06.2016 zur Verfügung gestellt.
Gauß-Krüger-Koordinatensystem