

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	Baugrenze laut Bebauungsplan "Hanfgärten I" vom 19.08.1969 entfällt

	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

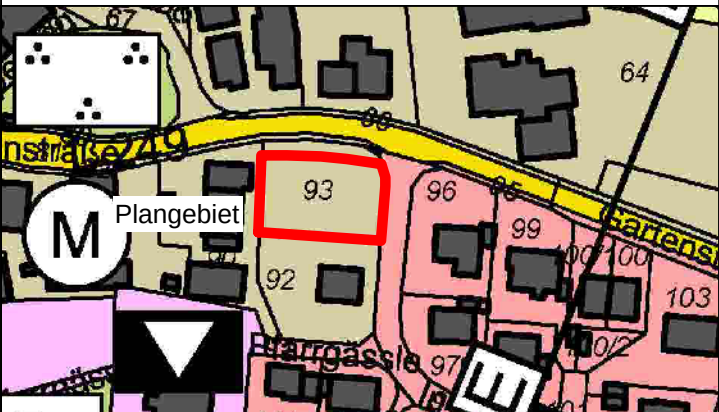
	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

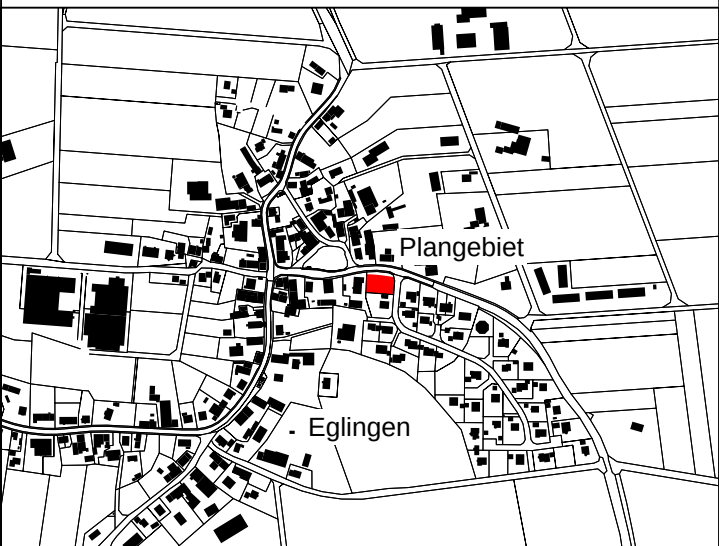
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

Gemeinde
Hohenstein



Ausschnitt Flächennutzungsplan
VG Engstingen-Hohenstein (unmaßstäblich)



Übersichtsplan 1:10.000

ENTWURF
M 1:500

Gemeinde Hohenstein
Gemarkung Eglingen

"Hanfgärten I", 4. Änderung
Deckblatt

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A).
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hanfgärten I", in Kraft getreten am 19.08.1969, mit der 1. Änderung, in Kraft getreten am 06.09.1986, der 2. Änderung, in Kraft getreten am 28.05.1993 und der 3. Änderung, in Kraft getreten am 17.12.2003.

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
des Bebauungsplans mit Begründung
gem. § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Gemeinderats
gem. § 10 (1) BauGB

Ausgefertigt:
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:

Ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

KÜN-SH-1631	13.12.2022	1
-------------	------------	---

KÜNSTER

Architektur und
Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de