

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,6** 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 19.09.1969 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

- ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

### 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	

### 4. Darstellungen ohne Normencharakter

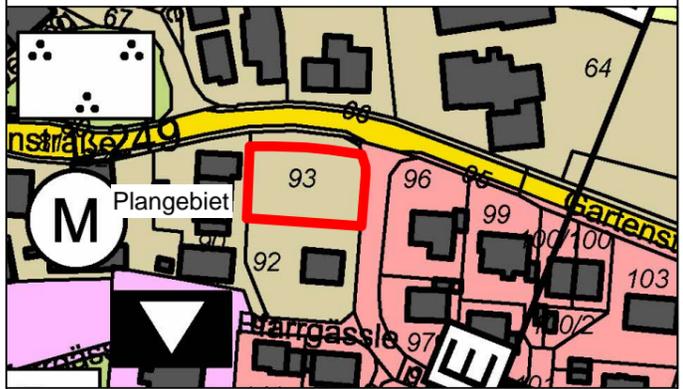
- ▨** Bestehende Gebäude
- ▭** Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 93** Flurstücksnummer
- ▬** Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

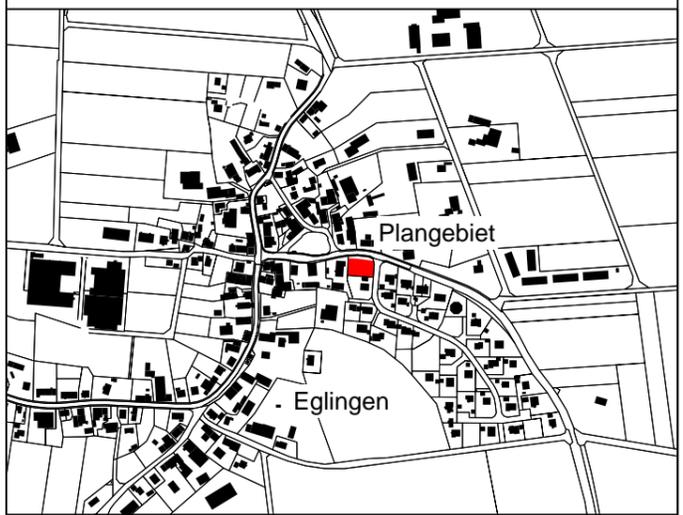
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **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 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. 2022 S. 26, 41).

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

# Gemeinde Hohenstein



Ausschnitt Flächennutzungsplan VG Engstingen-Hohenstein (unmaßstäblich)



Übersichtsplan 1:10.000

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	13.12.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.01.2023 - 03.02.2023
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	14.03.2023
Ausgefertigt:	Hohenstein, den
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Hohenstein, den
Ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.	Bürgermeister
KÜN-SH-1631	14.03.2023
	2

**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

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Stand 01.04.2019 zur Verfügung gestellt.  
UTM-Koordinatensystem.