

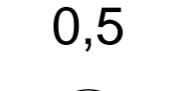
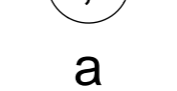
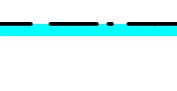







PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

-  SO Sonstige Sondergebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
-  Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 12 BauGB)
-  0,5 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
-  0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
-  a Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
-  Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
-  Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Parkanlage
-  Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 16 (5) BauNVO)
-  Erdgeschossrohußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)

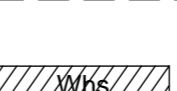

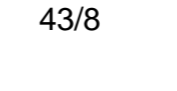


2. Örtliche Bauvorschriften

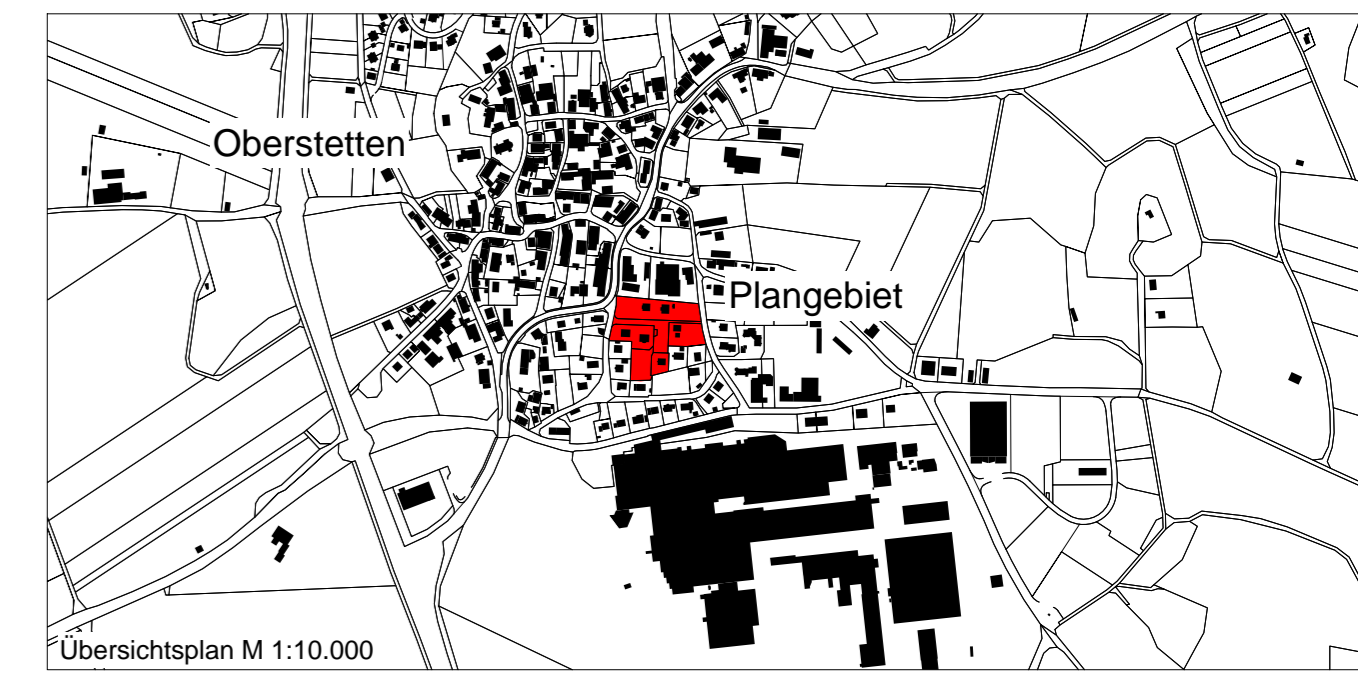
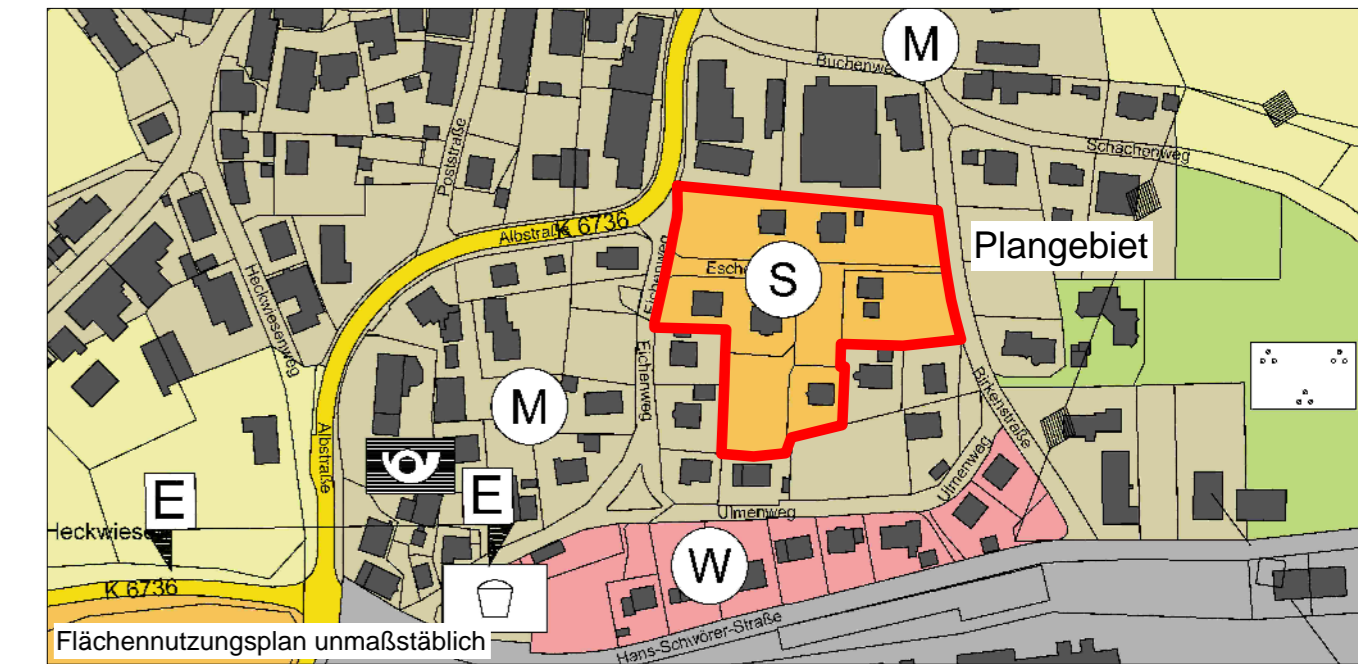
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhenbeschränkung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung	

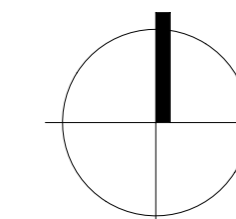
4. Darstellungen ohne Normencharakter

-  Geplante Grundstücksgrenze
-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  43/8 Flurstücksnummer
-  Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"3. Änderung Sondergebiet
Musterhauszentrum Rainwiesen"
Gemeinde Hohenstein
Gemarkung Oberstetten

ENTWURF
M 1: 500



1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN


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

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

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.
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Hohenstein, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Hohenstein, den

KÜN-SH 1587	15.11.2022	1
-------------	------------	---

	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
	H/B = 496 / 970 (0,48m²)		

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