



WA	FH max. = 8,50 m TH max. = 6,30 m
0,4	-
a	SD, vPD, WD, ZD DN 15°-45°

**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
**ZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- 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** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß-/Rad- und Wirtschaftsweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche - (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

**2. Örtliche Bauvorschriften**

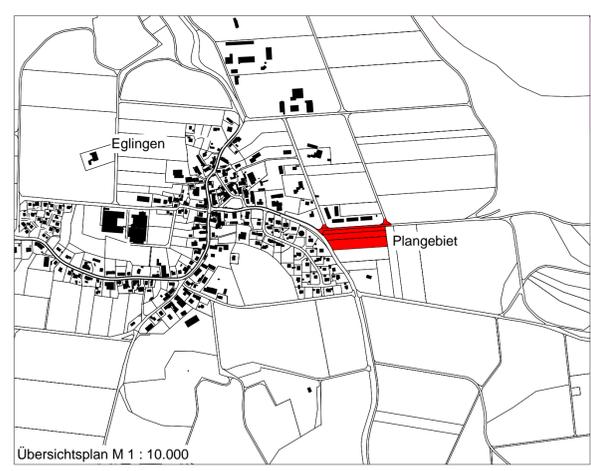
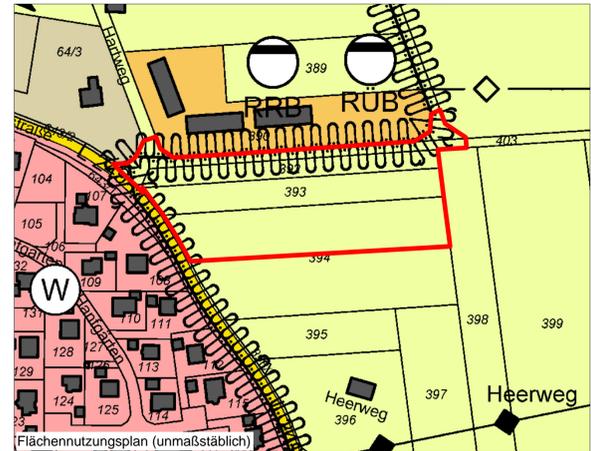
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

**3. Erläuterungen der Nutzungsschablone**

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

**4. Darstellungen ohne Normencharakter**

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 394** Flurstücksnummer
- ca. 500 m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- Bestehender Fahrbahnrand der Gartenstraße (L 249)
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



**"Heerweg"** Gemeinde Hohenstein  
Gemarkung Egingen

**VORENTWURF**  
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)  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 19.09.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Entwurfsbeschluss

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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. Bürgermeister  
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Hohenstein, den  
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Bürgermeister

KÜN-SH 1583	19.09.2023	1
-------------	------------	---

**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