



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- SO** Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung Schuppen
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- TH max.: 5,00m
- FH max.: 9,00m
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil)
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)
- V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
(§ 9 (1) 2 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)
- Maßnahmen zum Ausgleich
Ausgleichsmaßnahme 1: Auftrag von Oberboden auf einer Ackerfläche
Ausgleichsmaßnahme 2: Externe Ausgleichsmaßnahme
(§ 1a (3) BauGB und § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- 25° - 30° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | maximale Trauf- und Firsthöhe | Nutzungsschablone |
|-----------------|----------------------------------|-------------------|
| - | - | - |
| Bauweise | Dachform/ Dachneigung | |

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Geplante Zufahrt
- Geplante Sickerfläche
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 389** Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden
Bebauungsplans

"Erweiterung Schuppensonder-
gebiet SO2" Gemeinde Hohenstein
Gemarkung Eglingen

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 | 27.02.2024 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | |
| Entwurfsbeschluss | |
| Öffentliche Auslegung 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 1672 | 27.02.2024 | 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