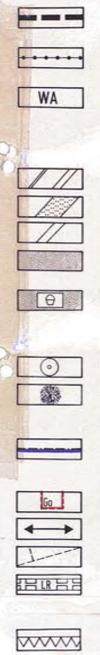




ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straße mit Randstreifen und Gehweg
 - Wohnwege (befahrbar)
 - Feldweg / Fußweg
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)**
 - Spielplatz
 - Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Baumpflanzungen
 - Zu erhaltende Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)**
- Garagenstandorte (verbindl. vergl. Textteil 1.5)**
- Firststrich/ Gebäudehauptkanten**
- Grundstücksgrenzen**
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)**
vergleiche Textteil 1.6
Sichtdreiecke vergl. Textteil 1.8



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	TH = Traufhöhe
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	FH = Firsthöhe
Grundstückszahl (GRZ)	EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden)
Dachform/ Dachneigung	Geschäftszahl (GFZ)
SD = Satteldach	o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Der Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

Neugeregelte Festsetzungen in der Planzeichnung:

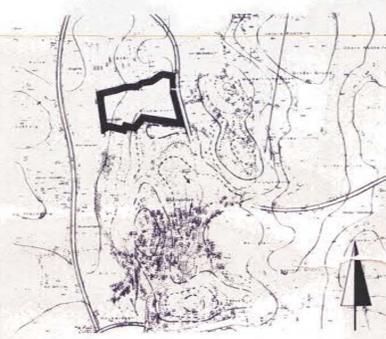
Soweit nicht nachfolgend als neu geregelt aufgeführt, bleiben die Festsetzungen und Darstellungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Heerstrasse II" in Höhenstein-Oberstetten in der rechtskräftigen Fassung, in Kraft getreten am 14.06.1996, unberührt und behalten weiterhin Rechtskraft.

In der vorliegenden Planzeichnung zur Änderung des Bebauungsplanes "Heerstrasse II" werden folgende Festsetzungen und Darstellungen gegenüber der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Heerstrasse II" in der rechtskräftigen Fassung vom 14.06.1996 neu geregelt:

- die durch Baugrenzen bestimmten Bauflächen,
- die Garagenstandorte,
- die Festsetzungen zu Gebäudehöhen und zur Dachneigung in den Nutzungsschablonen sowie die Angabe der Firststrich der Gebäude.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 3 BauGB)**
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... vom Gemeinderat beschlossen und am ... öffentlich bekannt gemacht.
- Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)**
Die Bürgerbeteiligung erfolgte am ...
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)**
Die maßgebenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... informiert und bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes entsprechend frühzeitig beteiligt.
- Billigungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften am ... gebilligt.
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Die Auslegung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften lag mit seiner Begründung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich aus.
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB § 74 LBO)**
Der Bebauungsplan und die Ortslichen Bauvorschriften wurden mit der Begründung vom Gemeinderat am ... als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt. Höhenstein am ...**
Bürgermeister
- Dem Landratsamt zur Kenntnis gegeben am ...**
- Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ... wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen/ Ergänzungen
I	7.10.95	Vorentwurf
II	27.02.00	Entwurf (keine Änderungen gegenüber 7.10.95)
III	09.06.00	Ergänzung (siehe 0 Neuregelungen)
30.06.00 Inkrafttreten		
I	7.10.99	Planstand zur Anhörung TOB (§ 4 BauGB)
II	27.02.00	Planstand zur offenen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
III	20.06.00	Planstand zum Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Auftraggeber: Gemeinde Höhenstein Kreis Reutlingen Ortsteil: Oberstetten Projekt: Bebauungsplanänderung "Heerstr. II" Projekt-Nr.: 40/162 Maßstab: Architekt: Krisch+Partner Freie Architekten BDA Freie Stadtplaner SRL GbR Reutlinger Straße 4 72072 Tübingen T: 07141 9148-0 F: 07141 9148-30 krisch-partner@t-omni.com www.krisch-partner.com		
Gez.:	ka	Bl.-Gr.: 110x84cm Datum: 7.10.99