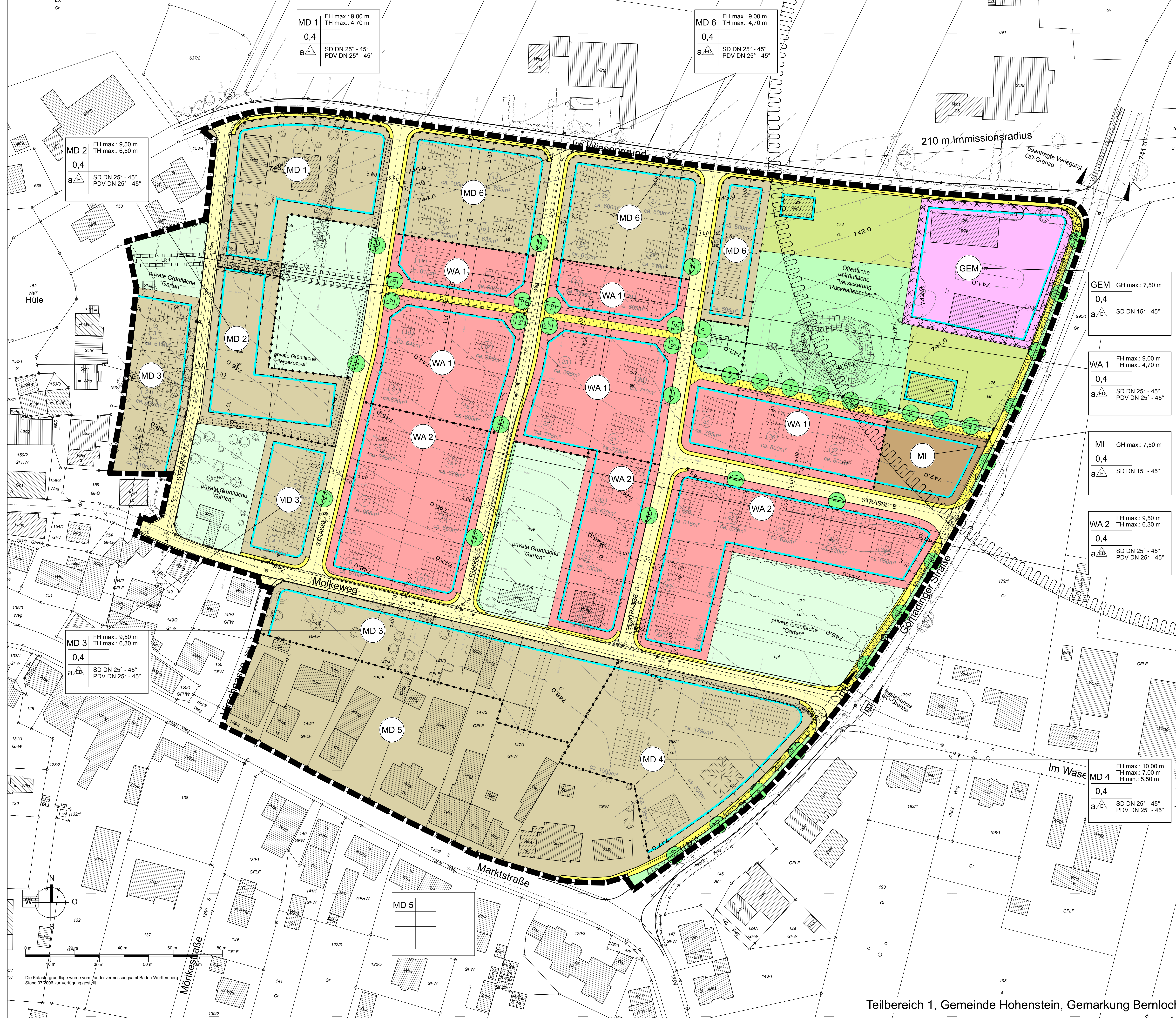




PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GEM Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Minimale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Maximale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO)
- Maximale Firsthöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO)
- Maximale Gebäudehöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 und 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung Verkehrsgrün (siehe schriftlichen Teil)
- Zweckbestimmung Spielplatz (siehe schriftlichen Teil)
- Zweckbestimmung Versickerung und Rückhaltung (siehe schriftlichen Teil)
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Pferdeköppl (siehe schriftlichen Teil)
- Zweckbestimmung Garten (siehe schriftlichen Teil)
- Flächen für die Landschaft § 9 (1) Nr.18 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
- LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und des Versorgungsträgers
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

0,4
ED
E
a
TH min.: 5,50 m
TH max.: 7,00 m
FH max.: 8,50 m
GH max.: 7,50 m

GEM GH max.: 7,50 m
0,4
SD DN 15° - 45°

WA 1 FH max.: 9,00 m
TH max.: 4,70 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MI GH max.: 7,50 m
0,4
SD DN 15° - 45°

WA 2 FH max.: 9,50 m
TH max.: 6,30 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 3 FH max.: 9,50 m
TH max.: 6,50 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 4 FH max.: 10,00 m
TH max.: 7,00 m
TH min.: 5,50 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 5

MD 6 FH max.: 9,00 m
TH max.: 4,70 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 1 FH max.: 9,00 m
TH max.: 4,70 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 2 FH max.: 9,50 m
TH max.: 6,50 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 3 FH max.: 9,50 m
TH max.: 6,50 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 4 FH max.: 10,00 m
TH max.: 7,00 m
TH min.: 5,50 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 5

MD 6 FH max.: 9,00 m
TH max.: 4,70 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 1 FH max.: 9,00 m
TH max.: 4,70 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

MD 2 FH max.: 9,50 m
TH max.: 6,50 m
0,4
SD DN 25° - 45°
PDV DN 25° - 45°

2. Örtliche Bauvorschriften

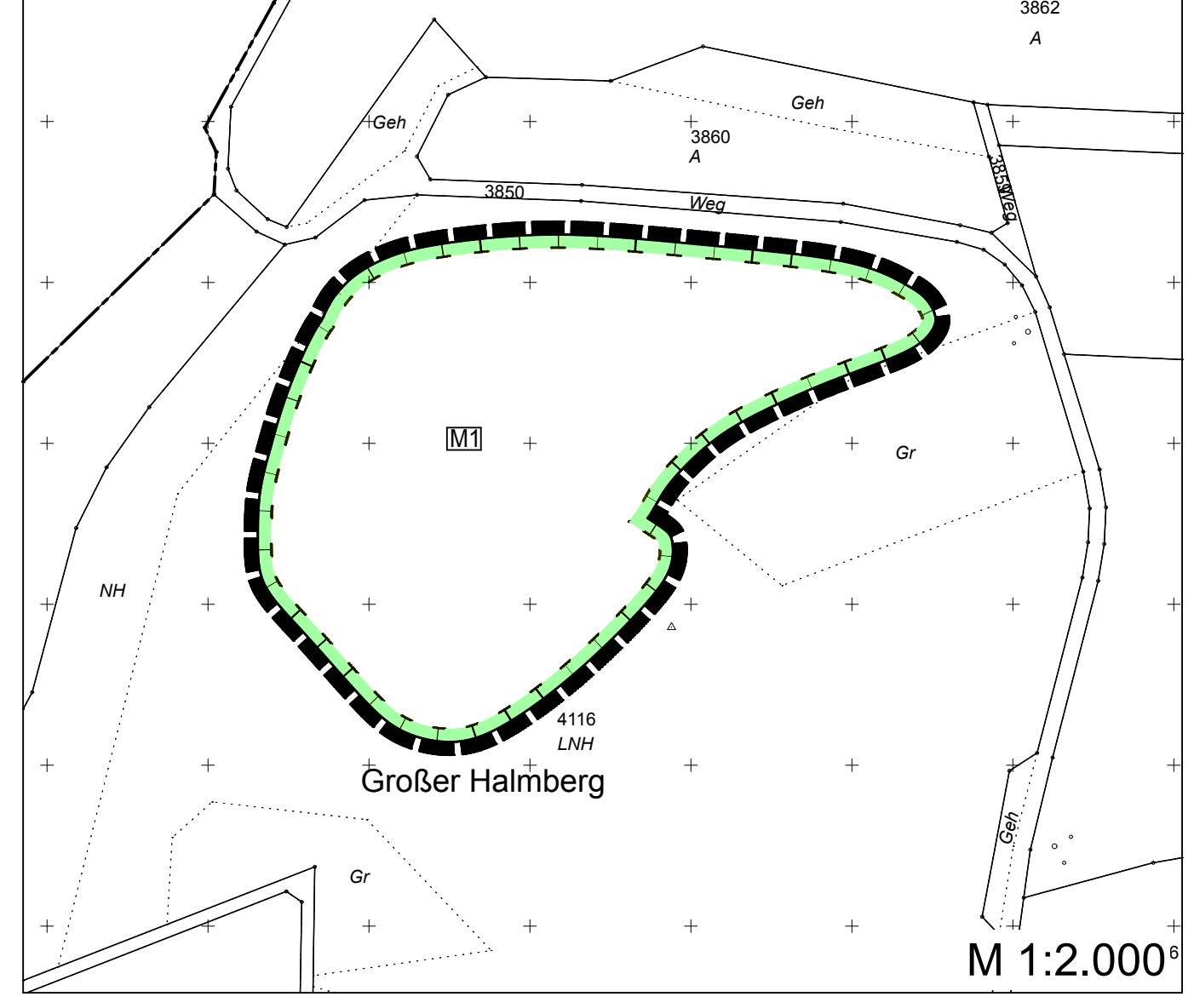
- PDV
- SD
- DN 25° - 45°

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

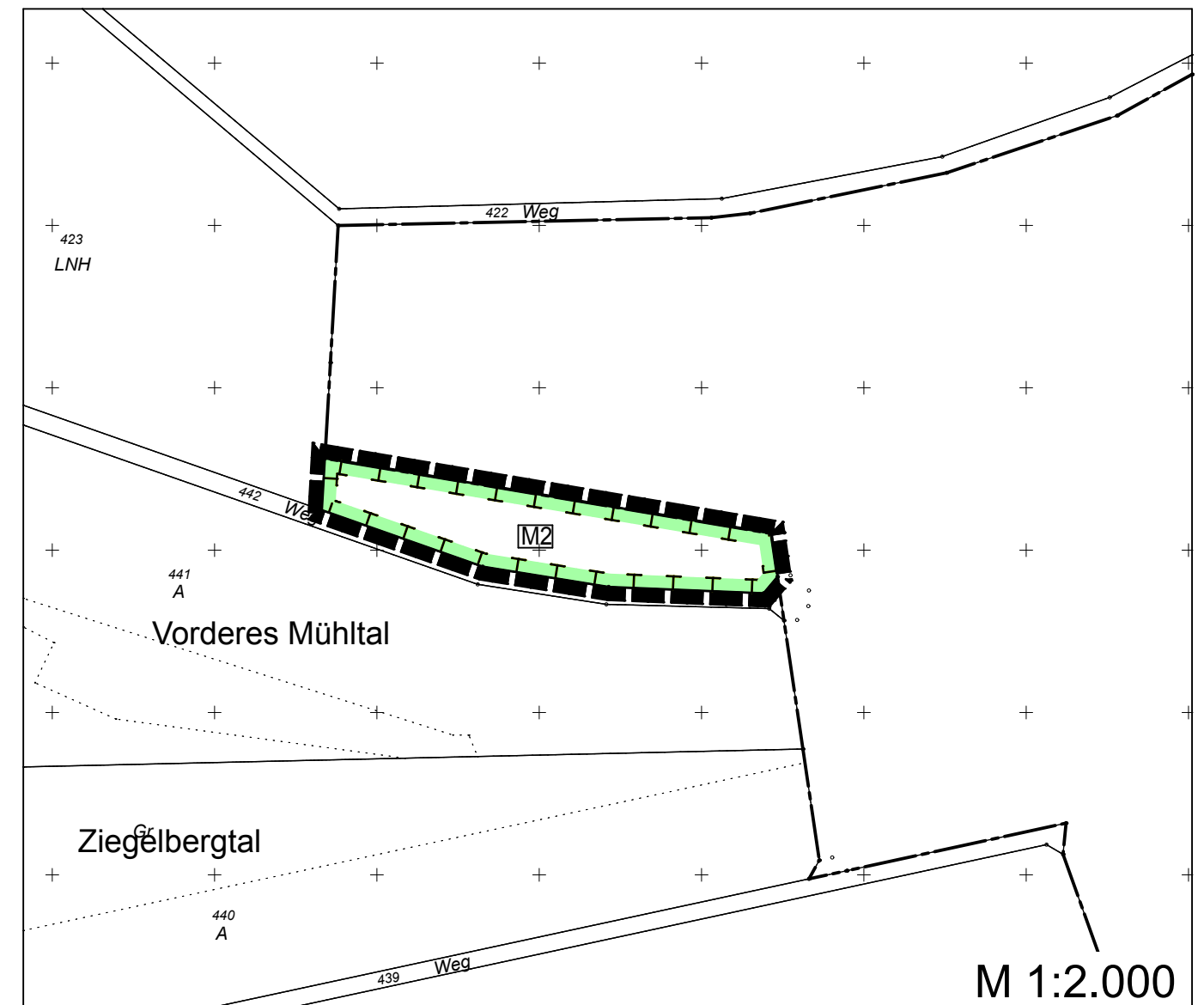
Art der Nutzung	maximale / maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Pflasterung
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfäche
- Grundstücknummer
- Bestehende Bäume
- Immissionsradius
angrenzender LW-Betrieb
- beantragte Verlegung
OD-Grenze
- bestehende
OD-Grenze



Teilbereich 2, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Oberstetten



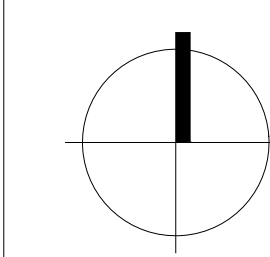
Teilbereich 3, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Odenwaldstetten



Teilbereich 4, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Odenwaldstetten

"AM MOLKEWEG"

M 1: 500



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 29.04.2008.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 21.02.2006

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 13.03.2006 - 27.03.2006
03.12.2007 - 04.01.2008

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 03.12.2007 - 04.01.2008

Auslegungsbeschluss 19.02.2008

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB 03.03.2008 - 03.04.2008

Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB 29.04.2008

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Reutlingen mit Erlass Nr. Hohenstein, den

Ausgefertigt: Hohenstein, den

Der fertliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Bürgermeister

Durch ortsolische Bekanntmachung am: Hohenstein, den

Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Bürgermeister

29.04.2008 0189 4

KÜNSTLER ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BISMARCKSTRASSE 22 72764 REUTLINGEN
TELEFON: 07121-1640-31 TELEFAX: 07121-1640-47

DIPL.-ING. CLEMENS KÜSTER REGIERUNGSBAUMEISTER FREIER ARCHITECT + STADTPLANER

Teilbereich 1, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Bernloch