

"LAUTERTALSTRASSE"
GEMEINDE HOHENSTEIN
GEMARKUNG EGLINGEN

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) vom 23.04.2013		
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	06.03.2012	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	19.03.2012 - 20.04.2012	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	19.03.2012 - 20.04.2012	
Auslegungsbeschluss	11.12.2012	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	27.12.2012 - 28.01.2013	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.04.2013	
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Reutlingen mit Erlass Nr. abgeschlossen.		
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-MH 0478	23.04.2013	3

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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlage Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Maximale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO))
- Maximale Firsthöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO))
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Planexterne Ausgleichsmaßnahmen
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet Großes Lautertal
- Wasserschutzgebiet Zone II Lautertal

2. Örtliche Bauvorschriften

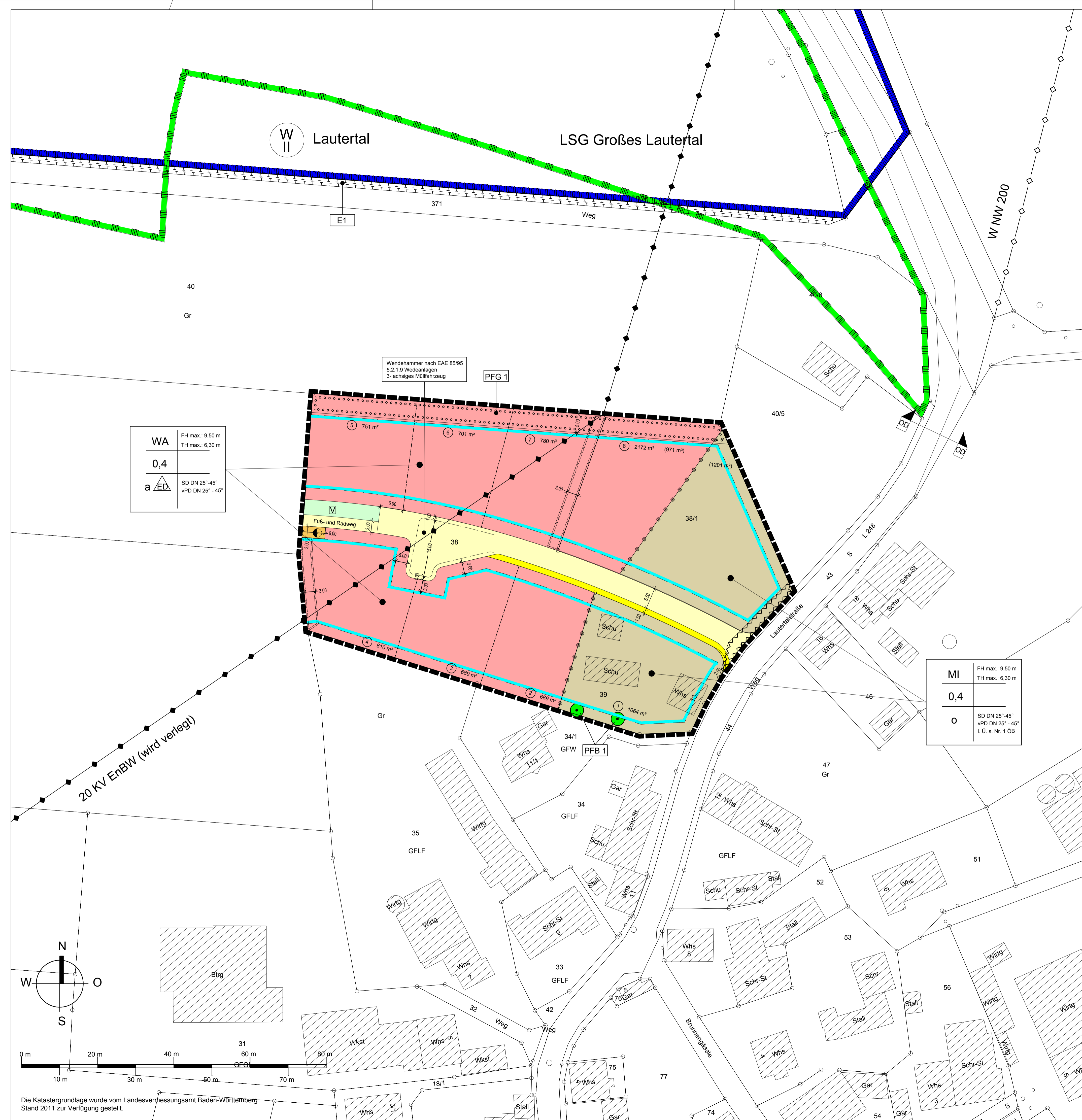
- versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Hauptversorgungsfreileitung



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

MI	FH max.: 9,50 m TH max.: 6,30 m
0,4	
o	SD DN 25°-45° vPD DN 25° - 45° i.Ü. s. Nr. 1 OB

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 2011 zur Verfügung gestellt.