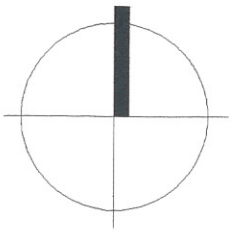
"SCHACHEN 1. ÄNDERUNG"

GEMEINDE HOHENSTEIN GEMARKUNG OBERSTETTEN

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 03.04.2007

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	12.12.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	02.01.2007 - 02.02.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	02.01.2007 - 02.02.2007
Auslegungsbeschluss	13.02.2007
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	26.02.2007 - 26.03.2007
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	03.04.2007
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Hohenstein, den 11. APR. 2007 Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 13. APR. 2007 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Hohenstein, den 13. APR. 2007 Bürgermeister

GEMEINDE HOHENSTEIN LANDKR. REUTLINGEN

03.04.2007	0234	3

KÜNSTER ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

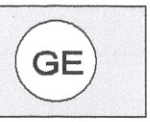
BISMARCKSTRASSE 22 — 72764 REUTLINGEN

TELEFON: 07121-1640-31 — TELEFAX: 07121-1640-47

DIPL.-ING. CLEMENS KÜNSTER REGIERUNGSBAUMEISTER FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER

H/B = 841.0 / 1189.0 (1.00m²)

LANZEICHNUNG (TEIL A)
EICHENERKLÄRUNG
. Festsetzungen zum Bebauungsplan



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

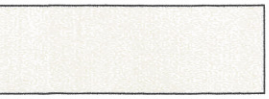
H max. 778 m ü. NN

Maximale Gebäudehöhe über Normal Null (§ 16 (2) 4 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

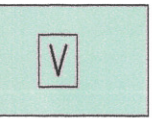
Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



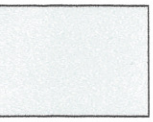
Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Fuß- und Radweg
(§ 9 (1) 11 BauGB)

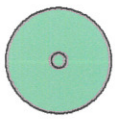
Bereich ohne Aus- und Einfahrt
(§ 9 (1) 11 und 4 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

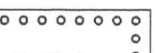


Private Grünfläche



Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)

PFG 4



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

PFB 1

Pflanzbindung (siehe schriftlichen Teil)

PFB 2

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) 25b BauGB)

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)
(§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

. Örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise

Nutzungsschablone
(§ 9 (1) 1 BauGB)

. Darstellungen ohne Normencharakter

Geplante Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude

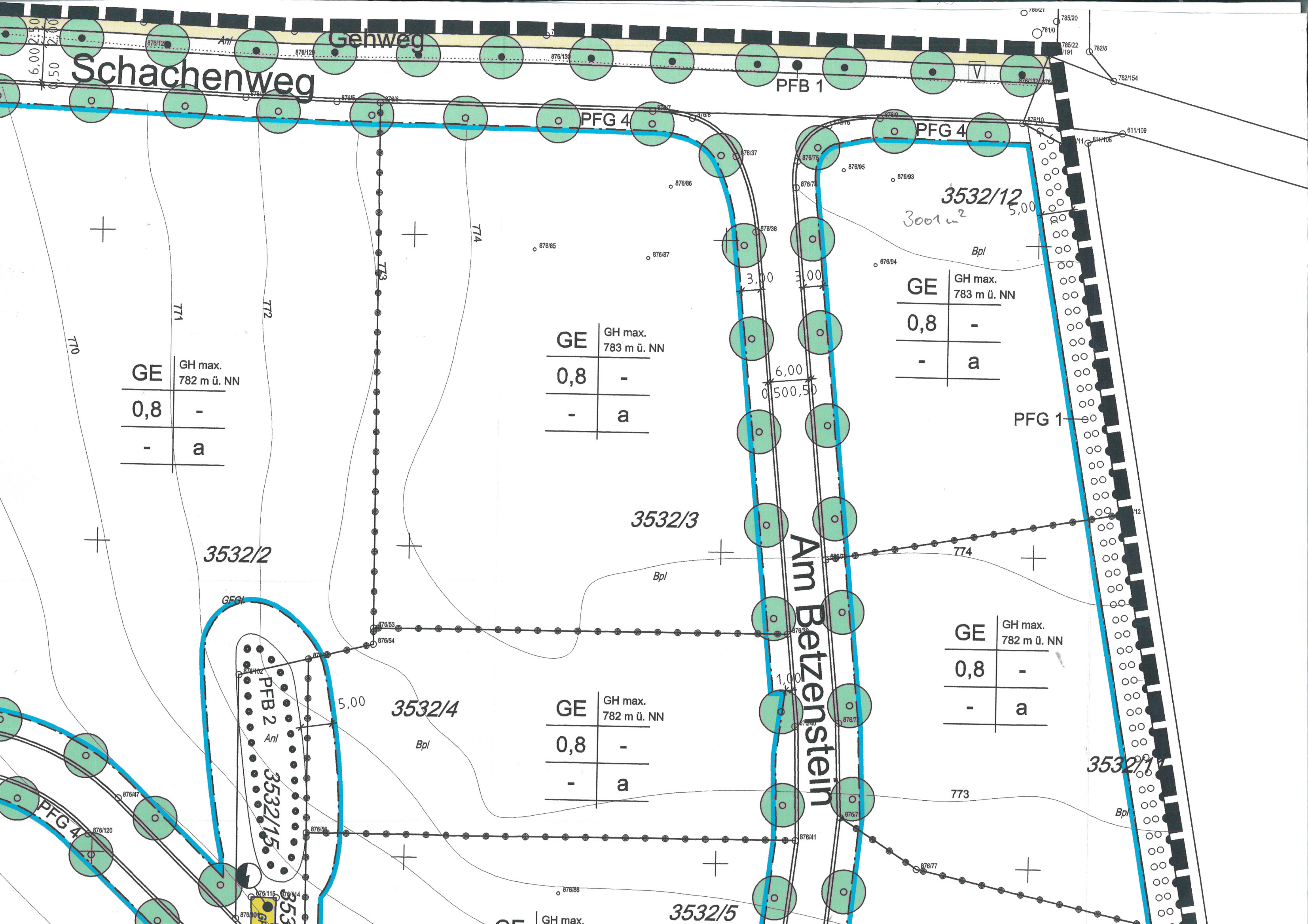
Bestehende Grundstücksgrenze

12279

Flurstücksnummer

757

Höhenlinie bestehendes Gelände



Gehweg
Schachenweg
PFB 1
PFG 4
PFG 4
3532/12
3001 m²
5,00
Bpl
GE
GH max.
783 m ü. NN
0,8
-
-
a
PFG 1
GE
GH max.
783 m ü. NN
0,8
-
-
a
3,00
3,00
6,00
0,50
0,50
3532/3
Am Betzenstein
GE
GH max.
782 m ü. NN
0,8
-
-
a
3532/2
770
771
772
773
774
GFGl.
PFB 2
Anl
3532/15
5,00
3532/4
Bpl
GE
GH max.
782 m ü. NN
0,8
-
-
a
1,00
GE
GH max.
782 m ü. NN
0,8
-
-
a
3532/11
773
774
Bpl
PFG 4
3532/5
GH max.

GE	GH max. 780 m ü. NN
0,8	-
-	a

Wirtg

3390

GFLF

3391

3532/1

GFGI

PFB 1

PFG 4

Talweg

V

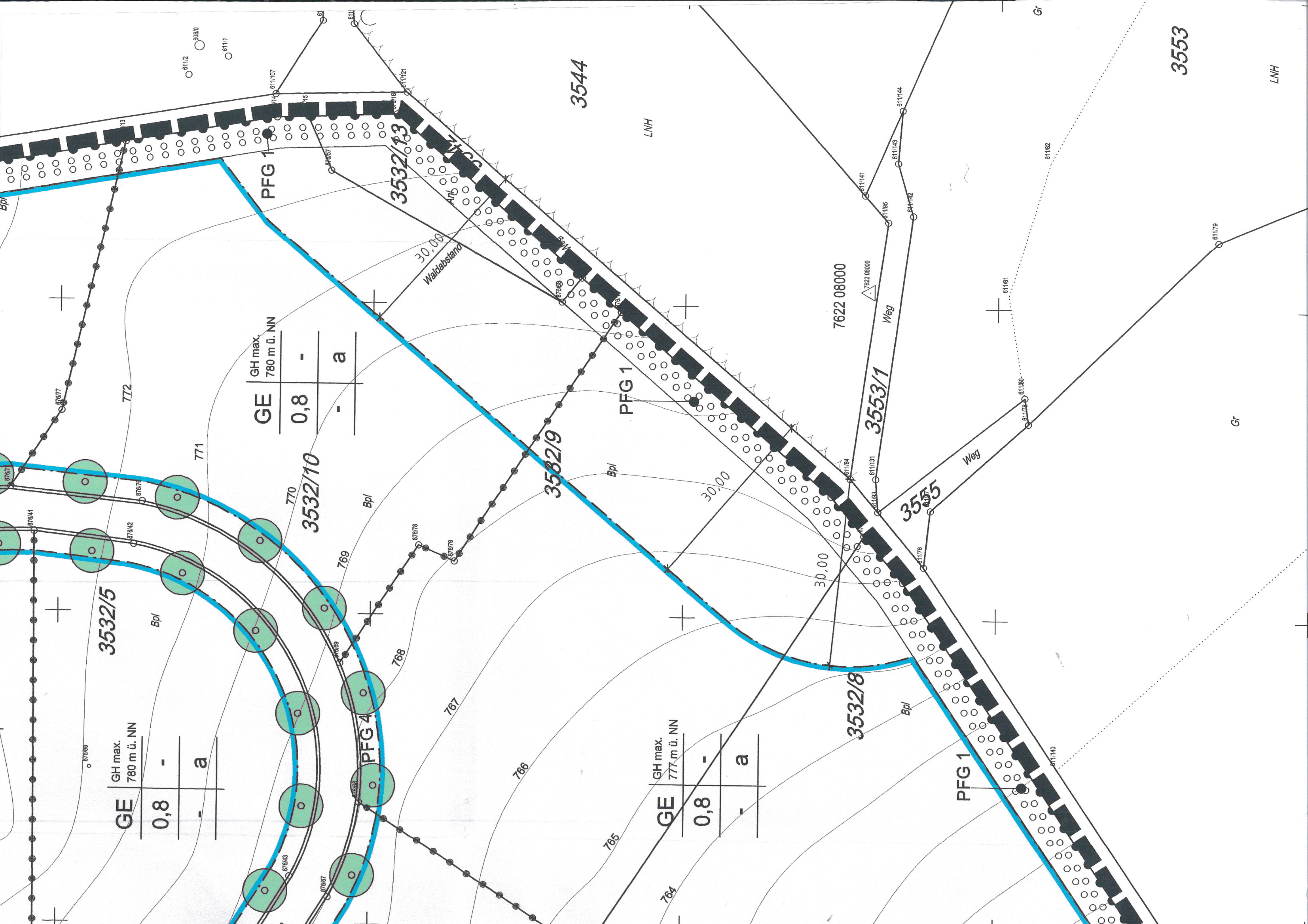
PFB 1

PFG 4

PFB 1

PFG 4

559/2
559/36
559/40
559/29
559/34
559/30
559/31
559/3
559/26
376/12
375/11
376/10
876/1
876/2
876/126
876/127
876/30
876/35
876/82
876/83
876/84
876/97
876/98
876/99
876/100
876/52
876/51
876/50
876/48
876/49
876/47
876/60
876/53
876/32
876/91
876/90
876/120
268/171
268/172
765
766
767
768
769
770
6,00
2,50
0,50
2,00
0,50
1,00
0,50



3544
3553
LNH
Gr
3532/13
PFG 1
Anb
Waldabstand
30,00
7622 08000
Weg
3553/1
3555
3532/9
3532/10
3532/5
3532/8
PFG 4
Bpl
GE
0,8
-
a
GH max.
780 m ü. NN
GH max.
777 m ü. NN
772
771
770
769
768
767
766
765
764

LAN

N SÜD"

PFB 1

PFG 4

3541/4

3532/6

3532/14

3532/15

3532/16

3532/7

GF

Bpl

GE	GH max. 778 m ü. NN
0,8	-
-	a

Weg

300

876/47 876/120 876/56 876/90 878/91 876/92 876/64 876/65 876/45 876/44 876/66 876/43 876/67 876/115 876/114 876/116 876/31 876/32 876/60 876/59 876/28 876/25 876/24 876/23 876/97 876/96 876/80 288/172 268/173 268/174 288/175 288/176 288/177 844/1 844/0 844/2

764 763 762 761 760

V VI