



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Maximale Trauthöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO))
- Maximale Firsthöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO))
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN. maximal
- Baugrenze (§ 9 (3) 3 BauNVO)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Struchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

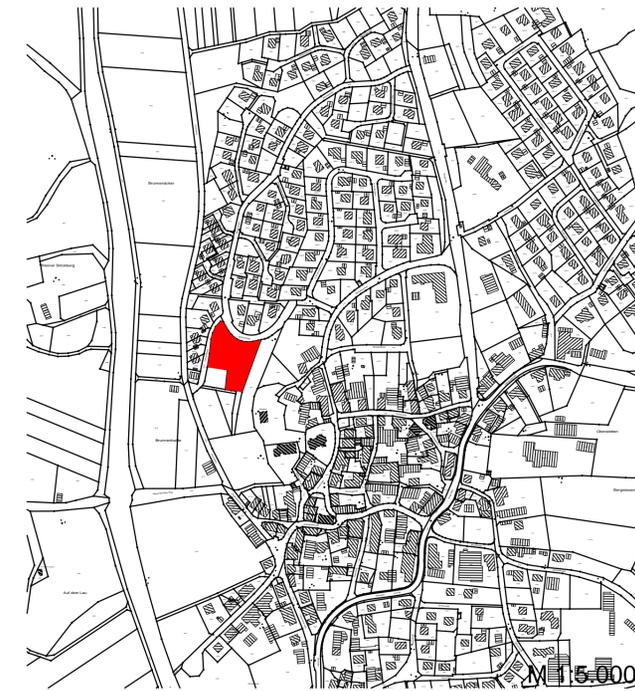
- versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Höhe baulicher Anlagen | Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB) |
|------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | |
| Bauweise | Dachform/ Dachneigung | |

4. Darstellungen ohne Normencharakter

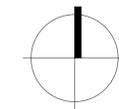
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- oberirdische Leitung
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Bestehende Bäume
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Am Johannesweg"

Gemeinde Hohenstein
Gemarkung Oberstetten

M 1: 500



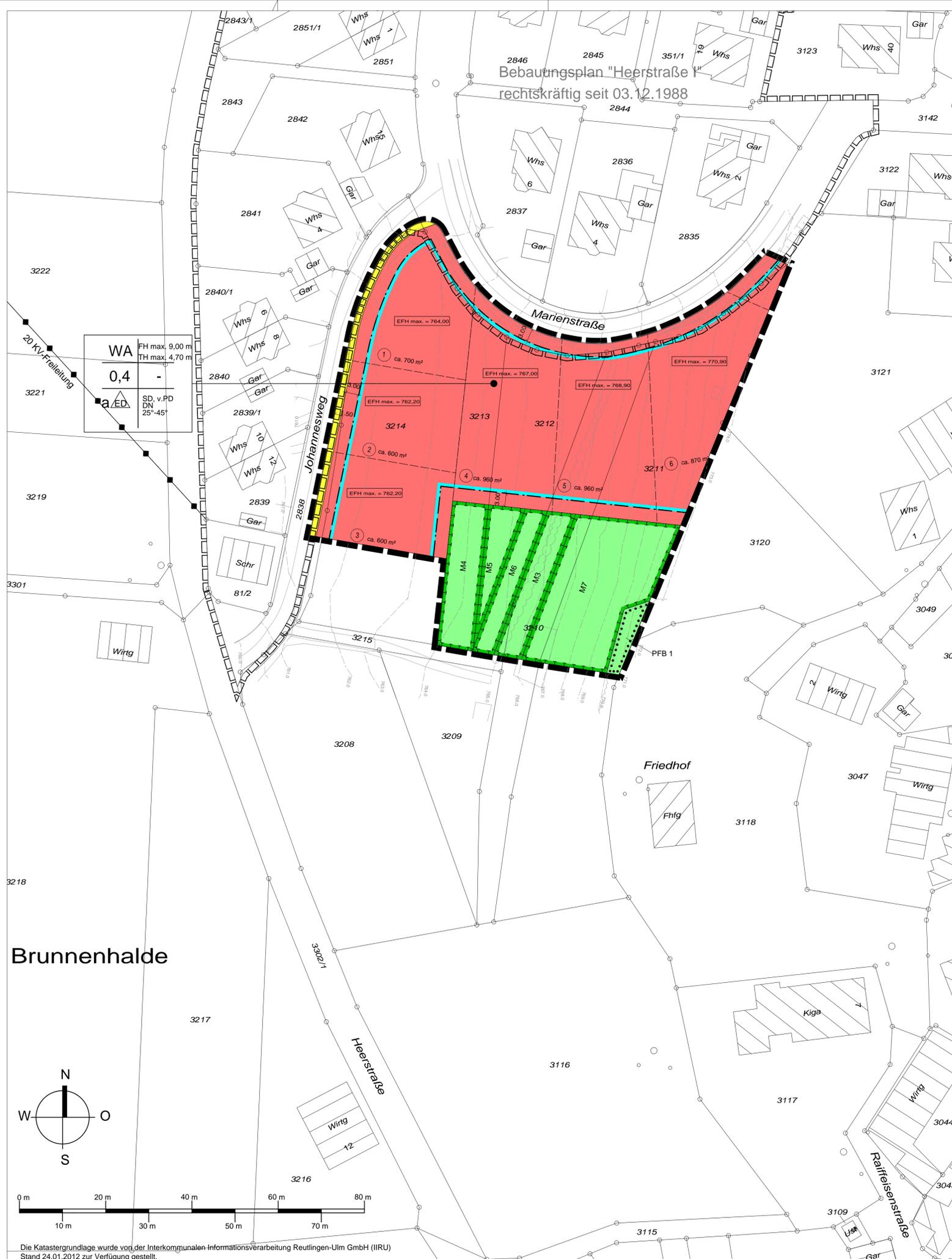
1. Bebauungsplan
2. Örtliche Bauvorschriften

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

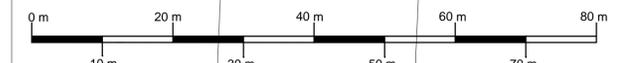
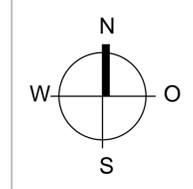
| | |
|--|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | 10.09.2013 |
| Billigung | 10.12.2013 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 02.01.2014 bis 03.02.2014 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 02.01.2014 bis 03.02.2014 |
| Auslegungsbeschluss | 25.03.2014 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB | 07.04.2014 bis 07.05.2014 |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB | 24.06.2014 |
| 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-MK 0633 | 24.06.2014 |
| | 6 |



Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Küster
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



Brunnenhalde



Die Katastergrundlage wurde von der Interkommunalen Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm GmbH (IIRU) Stand 24.01.2012 zur Verfügung gestellt.