

Zeichenerklärung

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	TH: 4,7 m FH: 9,0 m	TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe
0,4	a	
SD: 30° - 40°		

Gebietsart	Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl	Bauweise (Hausart)
zulässige Dachformen	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO siehe Textteil Ziff. 1.1.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

a Abweichende Bauweise, Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist auf 18m begrenzt (§ 9 (1) 2 BauGB i. v. m. § 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen

TH maximale Traufhöhe, oberster Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
FH maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut
EFH = 742,5 festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN
Abgrenzung unterschiedliche EFHs gemäß Flurstücksgrenzen

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

SD Dachvorschrift : SD= Satteldach
DN DN = zulässige Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen gem. BauGB

Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Oberstetter Weg, 8. Änderung" (§ 9 (1) 7)

Sonstige Zeichen (§ 1 (4) BauNVO)

Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 (1) 13 BauGB)

Gebäude- und Firstrichtung (§ 9 (1) 2)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Verkehrsfäche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11)

Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, Stand: Dezember 2017

Grünfläche (öffentlich) (§ 9 (1) 15)

741,58 Geländehöhen
Geplante Grundstücksgrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25)

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt: Pfullingen, den 22.06.2018

citiplan GmbH
Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen
Telefon +49 7121 926692
info@citiplan.de - www.citiplan.de



GEMEINDE HOHENSTEIN GEMARKUNG BERNLOCH LANDKREIS REUTLINGEN



Übersichtslageplan M 1:5.000

Satzungen: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Oberstetter Weg, 8. Änderung"

Verfahrensangaben

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB i. v. m. § 13a BauGB und Auslegungsbeschluss §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. d BauGB i. v. m. § 13a BauGB

Beschluss des Gemeinderates vom	27.02.2018
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 12.03.2018 bis 13.04.2018
- Beteiligung der Bürger	vom 12.03.2018 bis 13.04.2018
- Bekanntmachung	am 02.03.2018

Satzungsbeschluss § 10 BauGB

Beschluss des Gemeinderates 03.07.2018

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB

13.07.2018

Ausgefertigt: Hohenstein, den _____ Jochen Zeller, Bürgermeister

WA	TH: 4,7 FH: 9,0
0,4	a
SD 30° - 40°	

