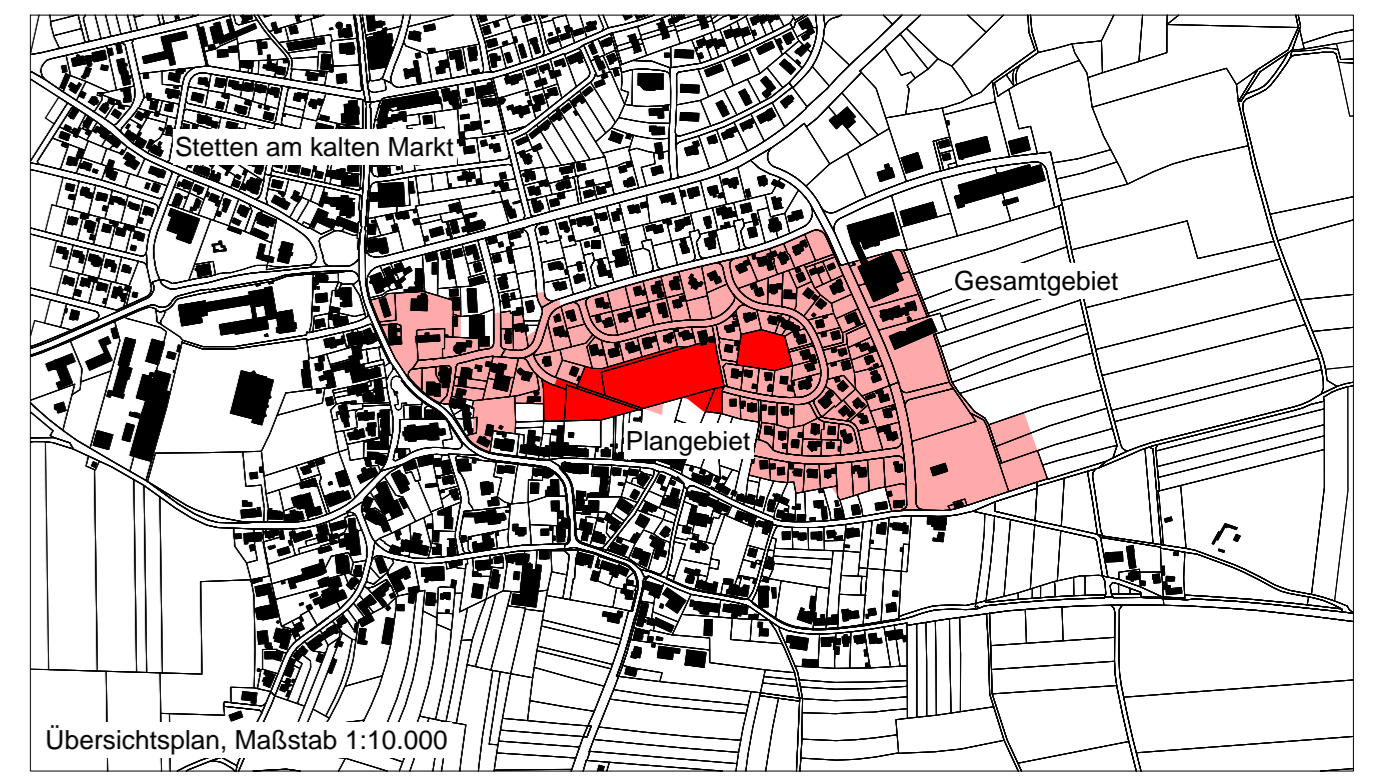
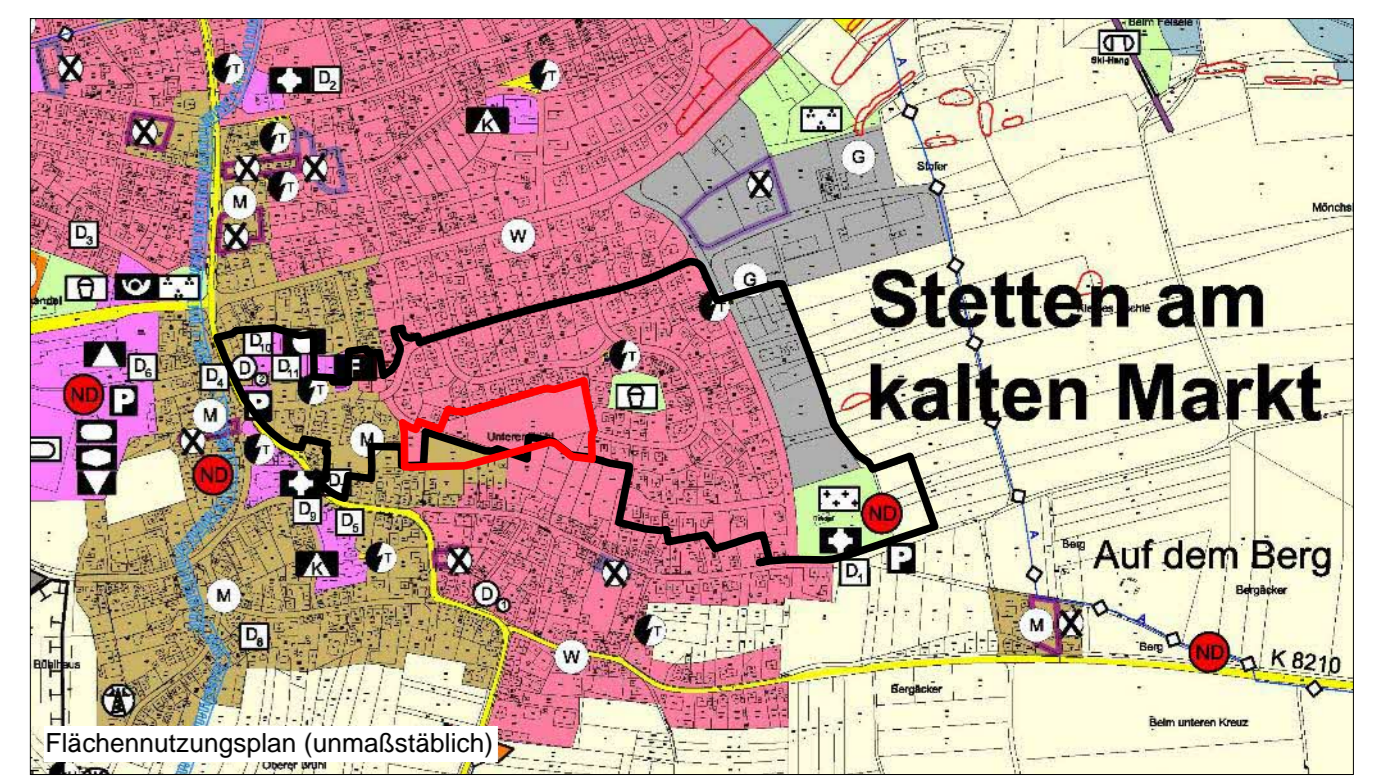
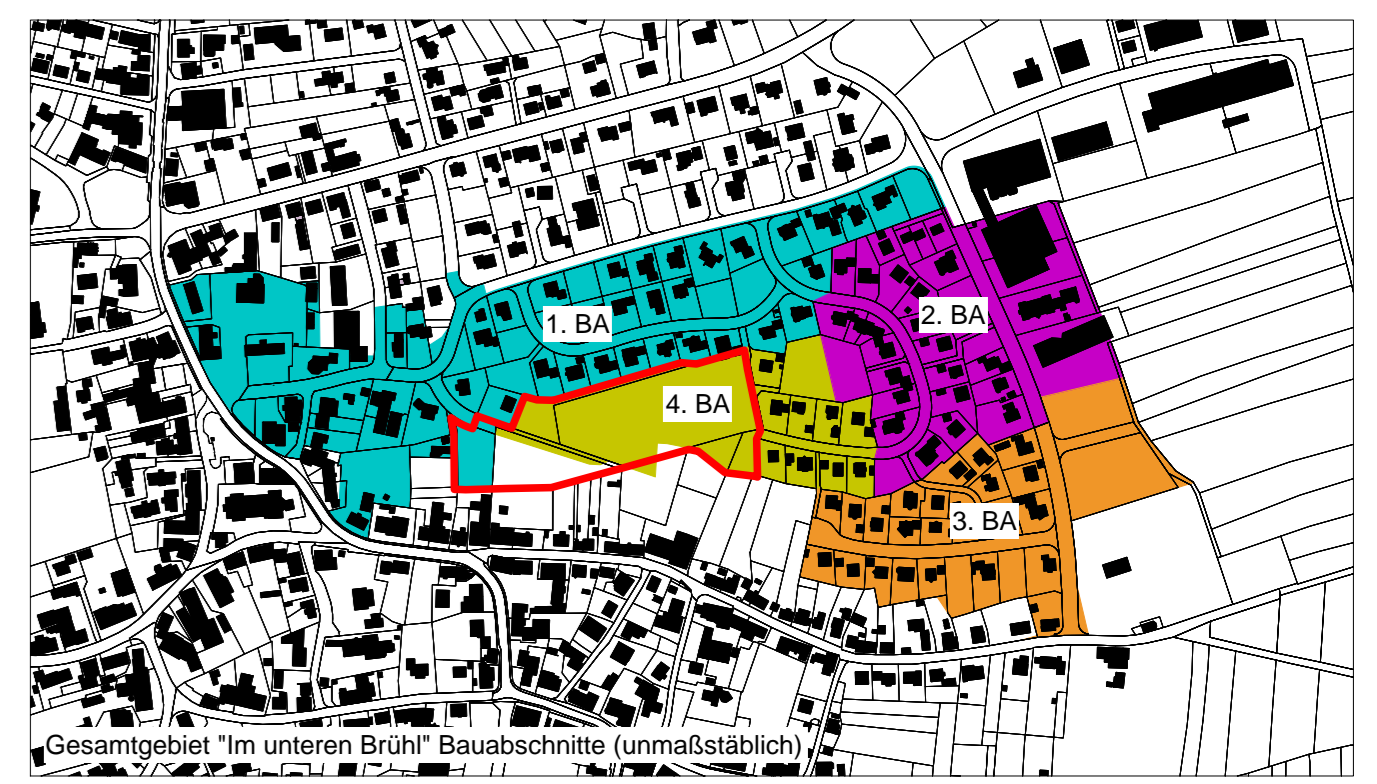


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II m HB** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung siehe Schriftlicher Teil (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- D** nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- V R** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Retention (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- LR** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
LR = Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß) (§ 16 (6) BauNVO)
- maximale Erdgeschossrohhöhenhöhe u. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



2. Örtliche Bauvorschriften

- GD** mehrseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°- 42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

- | Art der Nutzung | Zahl d. Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung | Nutzungsschablone |
|------------------|---|--|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung | |
| Whs 3 | | Bestehende Gebäude |
| 2933 | | Bestehende Grundstücksgrenze |
| — | | Flurstücksnummer |
| — | | Bestehender Weg-/Fahrbahnrand |
| — | | Höhenlinie bestehendes Gelände |
| — | | Geplante Höhen Straßenachse |
| — | | Geplante Grundstücksgrenze |
| ① | | Grundstücksnummer |
| ca. 700m² | | Grundstücksfläche |
| — | | Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans |
| — | | Bestehende Baugrenze |
| — | | Bestehende Baulinie |
| — | | Unterirdische Leitung |
| — | | Sichtdreieck 3m/30m |

4. Darstellungen ohne Normencharakter

"Im unteren Brühl 2. Änderung und Erweiterung"

Gemeinde Stetten am kalten Markt

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	29.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	06.07.2020 - 07.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	06.07.2020 - 07.08.2020
Auslegungsbeschluss	28.09.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	12.10.2020 - 13.11.2020
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	19.10.2020 - 20.11.2020
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Stetten am kalten Markt, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am:	Stetten am kalten Markt, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 1170	21.12.2020	21
-------------	------------	----

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Küster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner GRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72784 Reutlingen Tel: 07121 9499-50 Fax: 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde von der Gemeinde Stetten am kalten Markt Stand Juni 2018 zur Verfügung gestellt. LTM-Koordinatensystem

HB = 690 / 1350 (0,93m²)