

WA	II m HB
0,4	0,8
O	E
	GD 15°-42°
	PD 5°-15°
	FD 0°-3°

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 (§ 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)
- E** nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- ☉** Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- V** **R** V = Versicherung (§ 9 (1) 14 BauGB)  
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- EFH= 848,00** maximale Erdgeschossrofußbodenhöhe ü. NHN. (§ 3 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

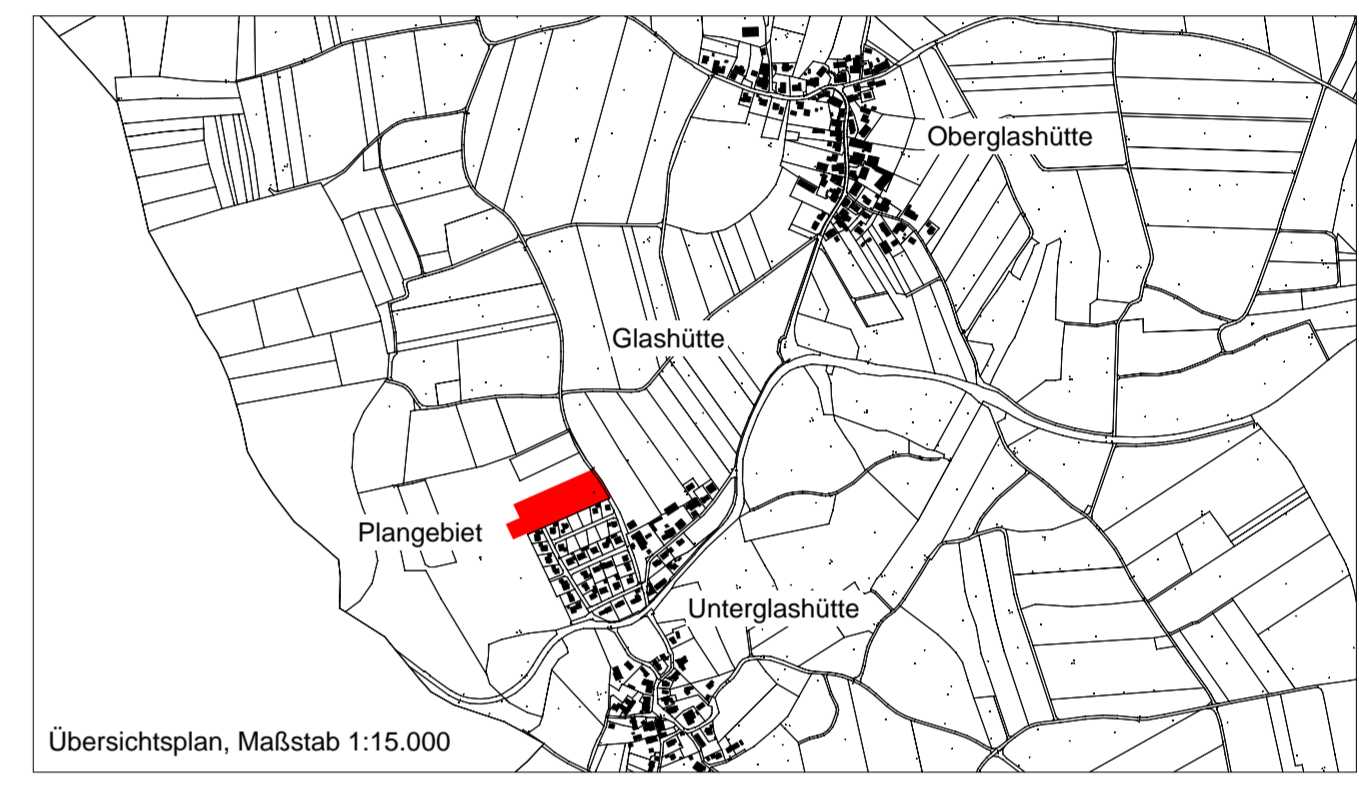
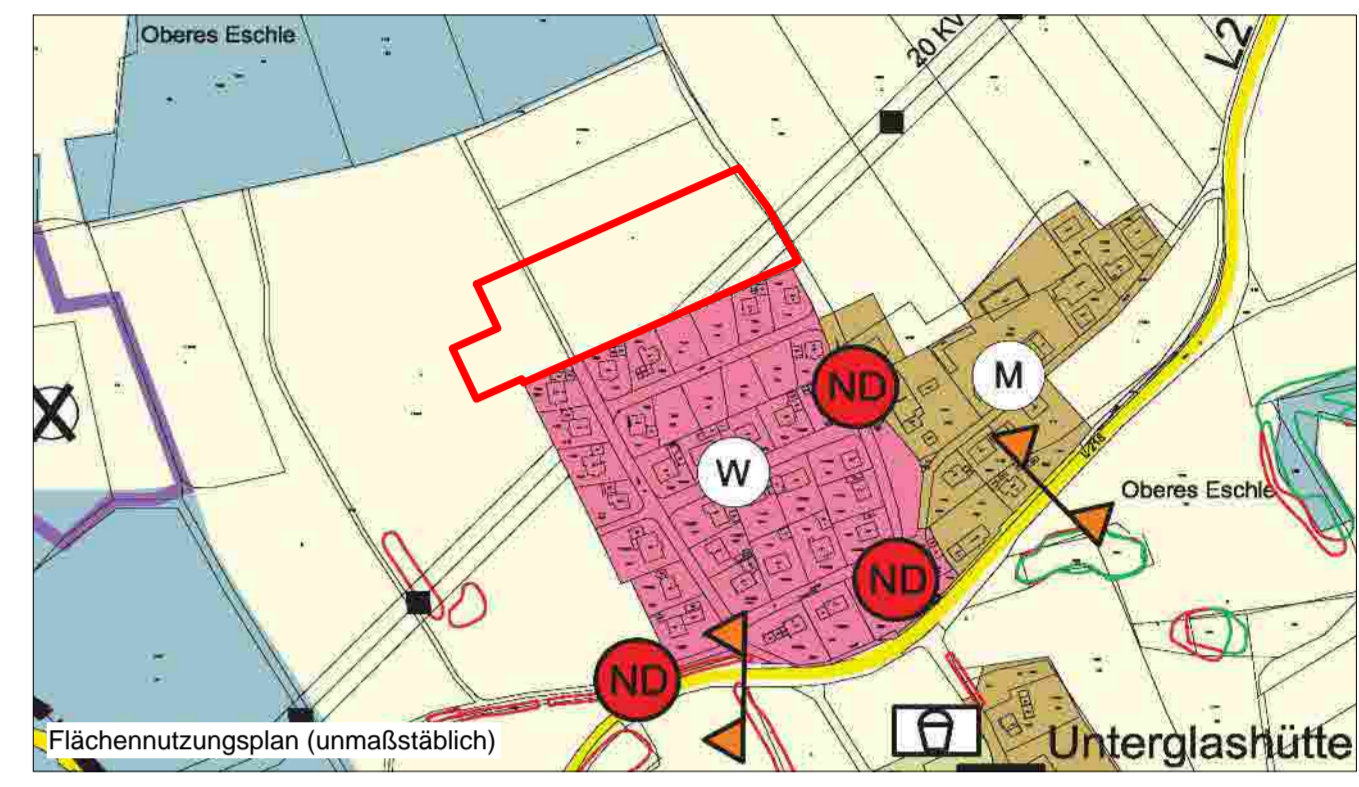
- GD** mehrseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs 3** Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehender Weg-/Farbhandrand
- 846,0** Höhenlinie bestehendes Gelände
- 1454** Flurstücksnummer
- ca. 660 m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- geplante Böschung
- Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrtsicht)
- Gradient (Höhenlage) geplante Straße



**"Oberöschle III"** Gemeinde Stetten am kalten Markt Gemarkung Glashütte

**1. BEBAUUNGSPLAN**  
**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

M 1: 500

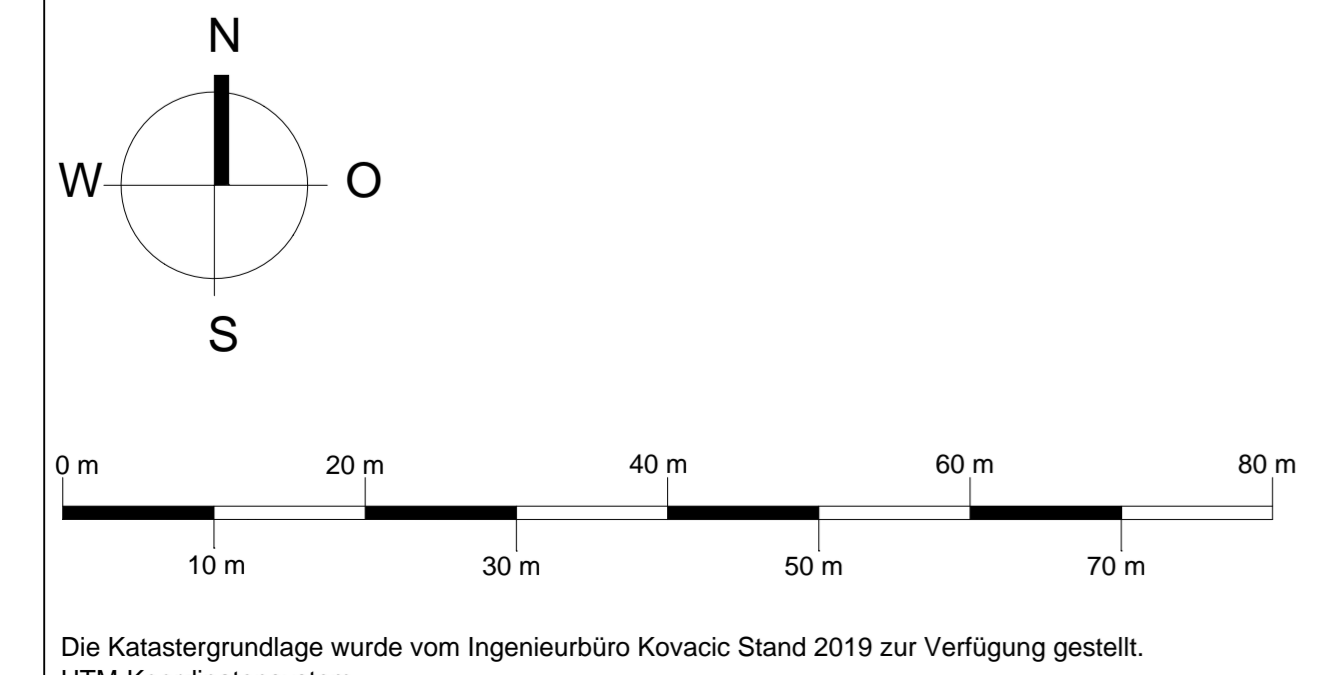
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	25.10.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	05.11.2021 - 06.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	05.11.2021 - 06.12.2021
Auslegungsbeschluss	27.06.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	08.07.2022 - 08.08.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	08.07.2022 - 08.08.2022
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 ortsübliche Bekanntmachung am:	Stetten am kalten Markt, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 1382	24.10.2022	4
-------------	------------	---

**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



Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Kovacic Stand 2019 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem