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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
0,35	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
GHmax.: 8,50 m	Maixmale Gebäudehöhe (GH) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
M	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
PFG	Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
PFG	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

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

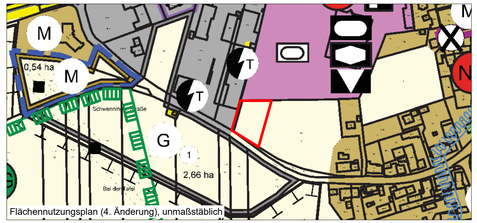
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-

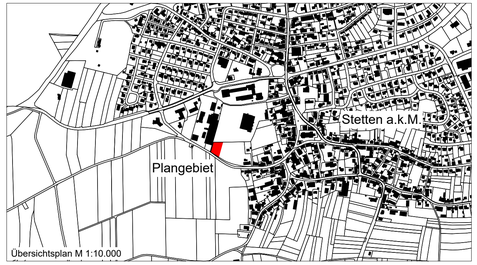
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

Büro 48	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Geplante Zufahrt/Terrasse
	Bestehende Grundstücksgrenze
160	Flurstücksnummer
	Bestehender Straßenrand
Sichtfeld 3/70	Sichtfeld 3m / 70m (Anfahrsicht)
	Landschaftsschutzgebiet "Donau- und Schmeiental", Schutzgebiets-Nr.: 4.37.036, Stetten a. k. M., vom 31.01.2008
809,0	Höhenlinie bestehendes Gelände
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Flächennutzungsplan (4. Änderung), unmaßstäblich



Übersichtsplan M 1:10.000

"Firmenweiterung Braun / Musterhaus"

ENTWURF

M 1: 500

Gemeinde
Stetten am kalten Markt
Gemarkung Stetten
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	18.11.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	25.11.2024 - 10.01.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	25.11.2024 - 10.01.2025
Entwurfsbeschluss	17.11.2025
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Stetten am kalten Markt, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Stetten am kalten Markt, den Bürgermeister

KÜN-SH 1736		17.11.2025	2

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

H/B = 496 / 970 (0.48m²)