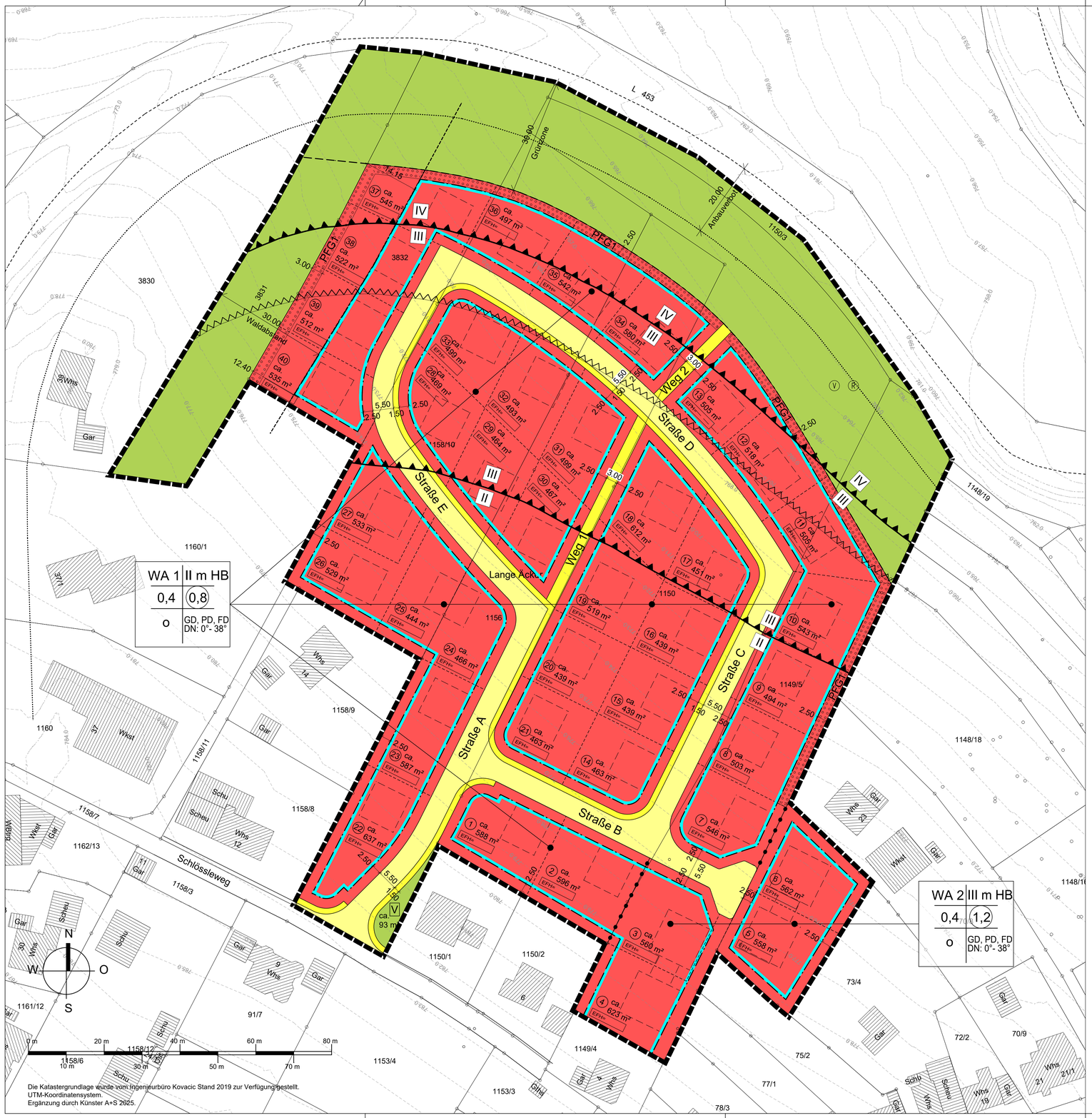


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

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) - siehe Schriftlicher Teil -
- 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)
- 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)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung:
  - Waldabstandsfläche (siehe Schriftlicher Teil)
  - V — Verkehrsgrün
  - (V) (R) — V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB); R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- IV / III — **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmpegelbereiche -** (§ 9 (1) 24 BauGB)
- **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Bereiche für Lüftungseinrichtungen -** (§ 9 (1) 24 BauGB)
- PFG 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH= — Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- GD — mehrseitig geneigte Dächer (§ 74 (1) LBO)
- PD — Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD — Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 0°- 38° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

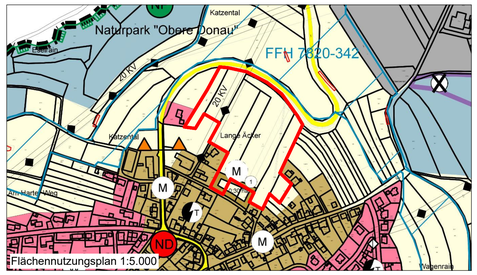
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

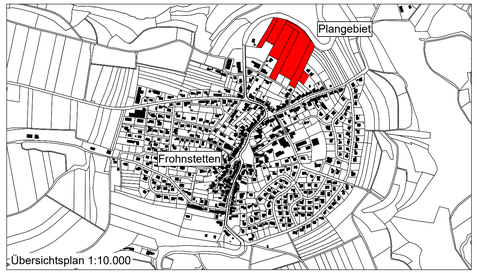
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- 1149/5 — Flurstücksnummer
- Whs 12 — Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- 770,0 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- ca. 546 m² — Grundstücksfläche
- (1) — Grundstücksnummer





"Lange Äcker"

Gemeinde Stetten a.k.M.
Gemarkung Frohnstetten

VORENTWURF
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	11.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
Entwurfsbeschluss	
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 a.k.M., den Bürgermeister
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass vom abgeschlossen.	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Stetten a.k.M., den Bürgermeister

KÜN-DDE 1488		11.12.2025	1

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 = 594 / 970 (0.58m²)