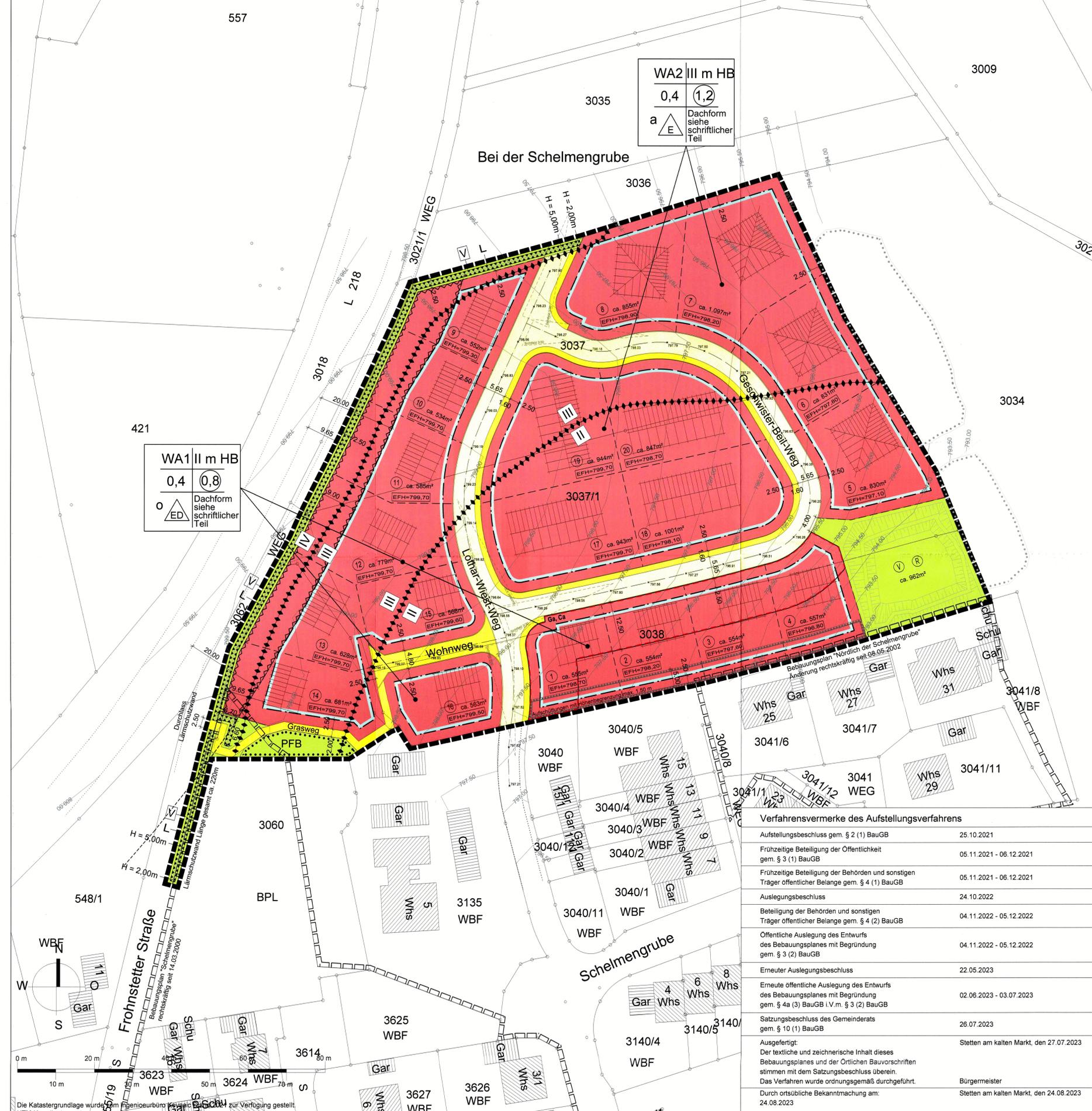


WA2	III m HB
0,4	1,2
a	E
Dachform siehe schriftlicher Teil	

Bei der Schelmengrube

WA1	II m HB
0,4	0,8
o	ED
Dachform siehe schriftlicher Teil	



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

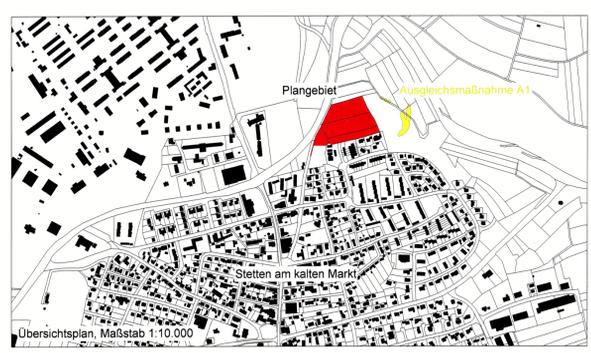
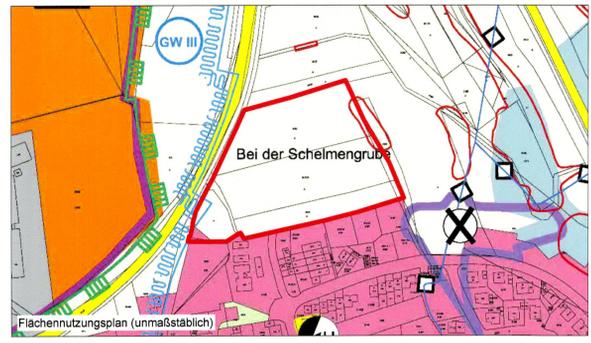
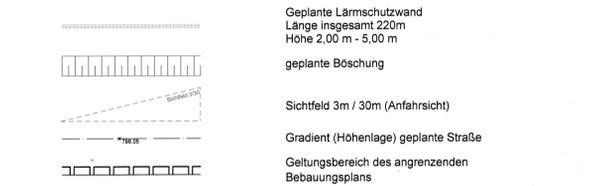
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II m HB** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung siehe Schriftlicher Teil (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Ga, Ca** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports Zweckbestimmung: Garagen, Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg / Wohnweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- V** = Versicherung (§ 9 (1) 14 BauGB)
- R** = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen **L** = Lärmschutzwand (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften
- Flächen für Aufschüttungen mit Höhenbegrenzung (§§ 74 (1) 3 i.V.m. 74 (3) 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 siehe schriftlicher Teil | |

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Biotop
 - Anbaubeschränkung Landesstraße 20 m

5. Darstellungen ohne Normencharakter
- Bestehende Gebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Geplante Gebäude
 - Flurstücksnummer
 - Grundstücksfläche
 - Grundstücksnummer
 - Bestehender Weg-/Fahrbandrand
 - Höhenlinie bestehendes Gelände



"Bei der Schelmengrube" Gemeinde Stetten am kalten Markt

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)

Verfahrensvermerke des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 (4) BauGB

Erneuter Entwurfsbeschluss	09.09.2024
Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	16.09.2024 - 18.10.2024
Erneuter Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	19.11.2024
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 19.11.2024
Durch erneuter ortsüblicher Bekanntmachung am: 21.11.2024 treten dieser Bebauungsplan und diese Örtlichen Bauvorschriften rückwirkend zum 24.08.2023 in Kraft.	Stetten am kalten Markt, den 21.11.2024

KÜN-FM 1191 18.11.2024 18

Verfahrensvermerke des Aufstellungsverfahrens

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	24.10.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	04.11.2022 - 05.12.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	04.11.2022 - 05.12.2022
Erneuter Auslegungsbeschluss	22.05.2023
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	02.06.2023 - 03.07.2023
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	26.07.2023
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 27.07.2023
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 24.08.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Stetten am kalten Markt, den 24.08.2023

Bürgermeister

Die Katastergrundlage wurde dem Ingenieurbüro Künster zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem

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