RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG
1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 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)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Sichtfeld — Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) Zweckbestimmung: Sichtfeld
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Erholungsflächen
- PFG — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) PFG 2: Bepflanzung der Grünflächen Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Grünflächen anzulegen. Zur Bepflanzung sind gebietsheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- 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	Dachneigung

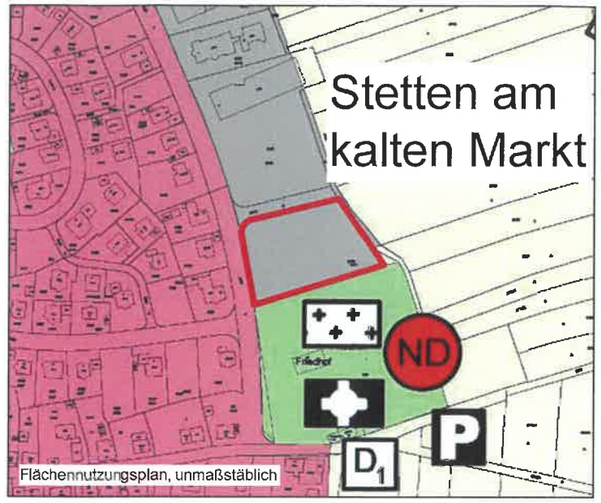
Nutzungsschablone

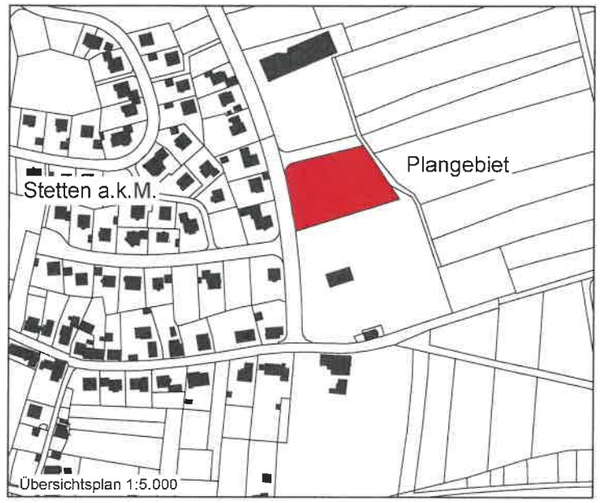
4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Nutzungsbeschränkung Friedhof 10 m (§ 8 (1) BestattG BW)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 3477 — Flurstücksnummer
- ca. 700m² — Grundstücksfläche
- 1 — Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans





Gemeinde Stetten am kalten Markt

Bebauungsplan
"Im unteren Brühl, 1. Änderung"

M 1:1.000

Änderung bezüglich Flurstück Nr. 3477
Deckblatt zum Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) vom 29.07.2019.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im unteren Brühl" unverändert.

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	25.02.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	11.03.2019 - 12.04.2019
Satzungsbeschluss der Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	29.07.2019
Ausgefertigt: Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Stetten am kalten Markt, den 30.07.19 Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 22.08.19 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Stetten am kalten Markt, den 23.08.19 Bürgermeister
Kün-BK 1134	29.07.2019 3

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de