

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	E

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)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Ga, Ca** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- V, R** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports Zweckbestimmung: Garagen, Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)
- V, R** Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- V, R** Straßenverkehrsrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- V, R** Gehweg / Wohnweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- V, R** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V, R** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- V, R** Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen L = Lärmschutzwand (§ 9 (1) 24 BauGB)
- V, R** Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 (1) 24 BauGB)
- PFB** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- EFH=799,30** maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- EFH=798,20** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- EFH=798,20** Flächen für Aufschüttungen mit Höhenbegrenzung (§§ 74 (1) 3 i.V.m. 74 (3) 1 LBO)
- EFH=798,20** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

#### 2. Örtliche Bauvorschriften

- EFH=799,30** Flächen für Aufschüttungen mit Höhenbegrenzung (§§ 74 (1) 3 i.V.m. 74 (3) 1 LBO)
- EFH=798,20** 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	

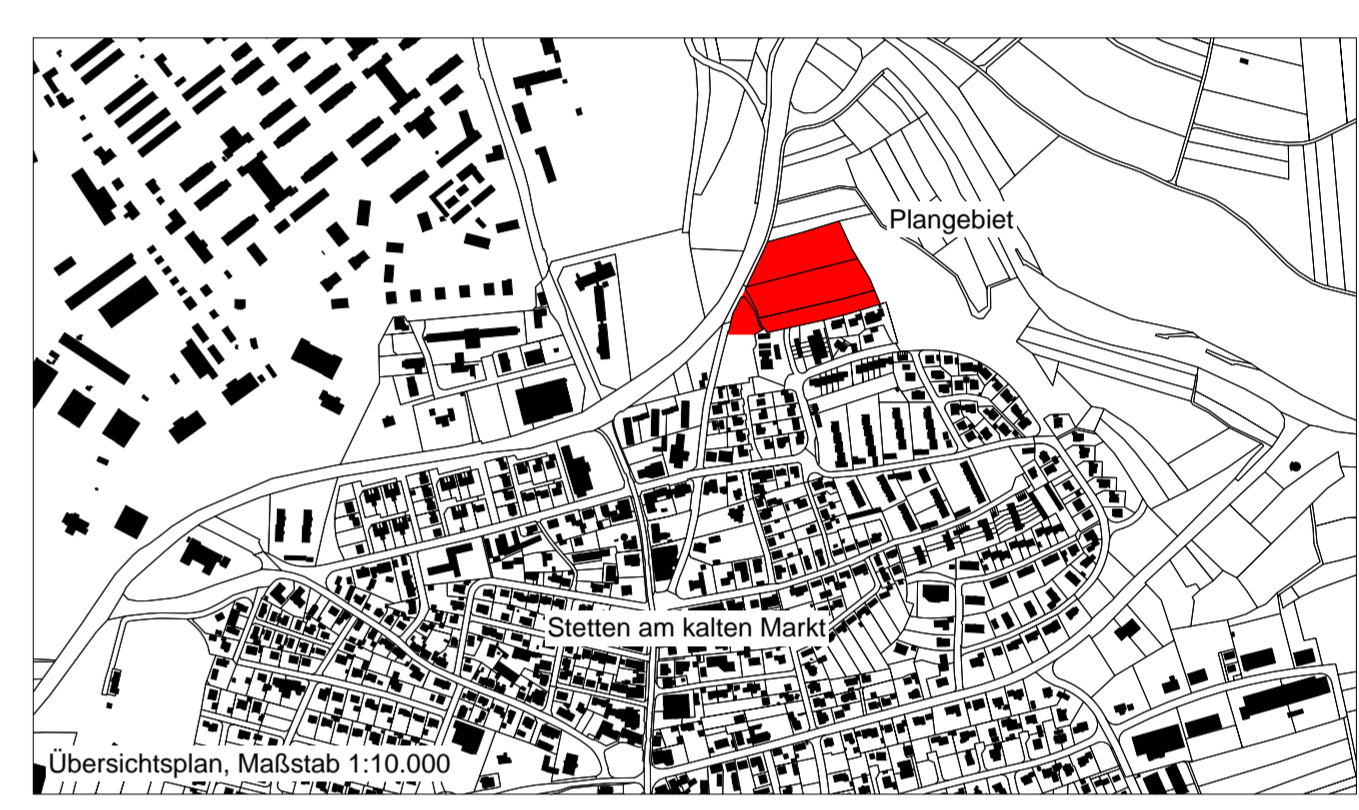
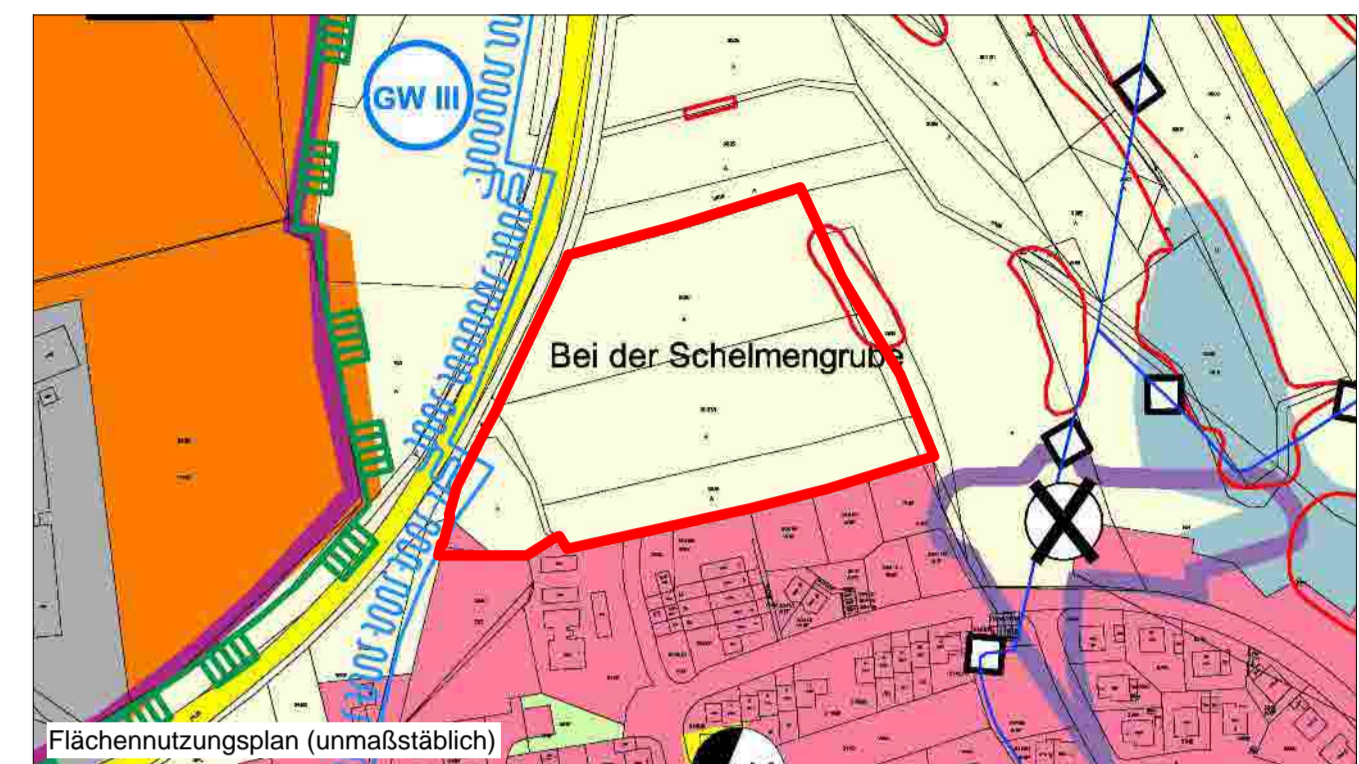
#### 4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- 15** Biotop
- 15** Anbaubeschränkung Landesstraße 20 m

#### 5. Darstellungen ohne Normencharakter

- 15** Bestehende Gebäude
- 15** Bestehende Grundstücksgrenze
- 15** Geplante Grundstücksgrenze
- 15** Geplante Gebäude
- 15** Flurstücksnummer
- 15** Grundstücksfläche
- 15** Grundstücksnummer
- 15** Bestehender Weg-/Fahrbahnrand
- 15** Höhenlinie bestehendes Gelände

- 15** Geplante Lärmschutzwand Länge insgesamt 220m Höhe 2,00 m - 5,00 m
- 15** geplante Böschung
- 15** Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrtsicht)
- 15** Gradient (Höhenlage) geplante Straße
- 15** Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Bei der Schelmengrube" Gemeinde Stetten am kalten Markt

ENTWURF 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	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	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
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 1191	24.10.2022	12
-------------	------------	----

**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 zum Ingenieurbüro BBS für die Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem