

WA	II m HB
0,4	0,8
ED	GD 15°-42°
	PD 5°-15°
	FD 0°-3°

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)
- 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)
- 0** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Yellow** Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Yellow** Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Yellow** Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Green** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Green** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- V** V = Versicherung (§ 9 (1) 14 BauGB)
- R** R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- EFH= 848,00** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Black dashed line** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

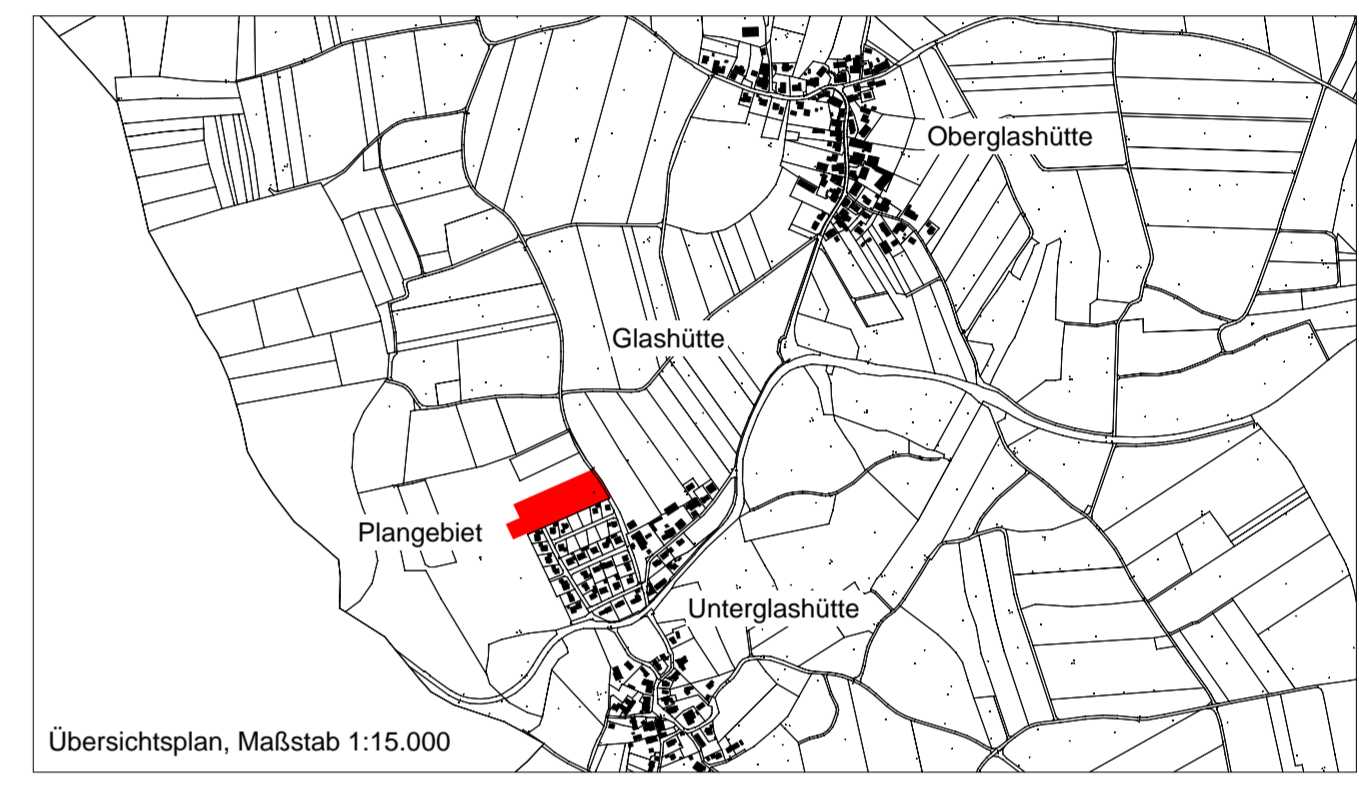
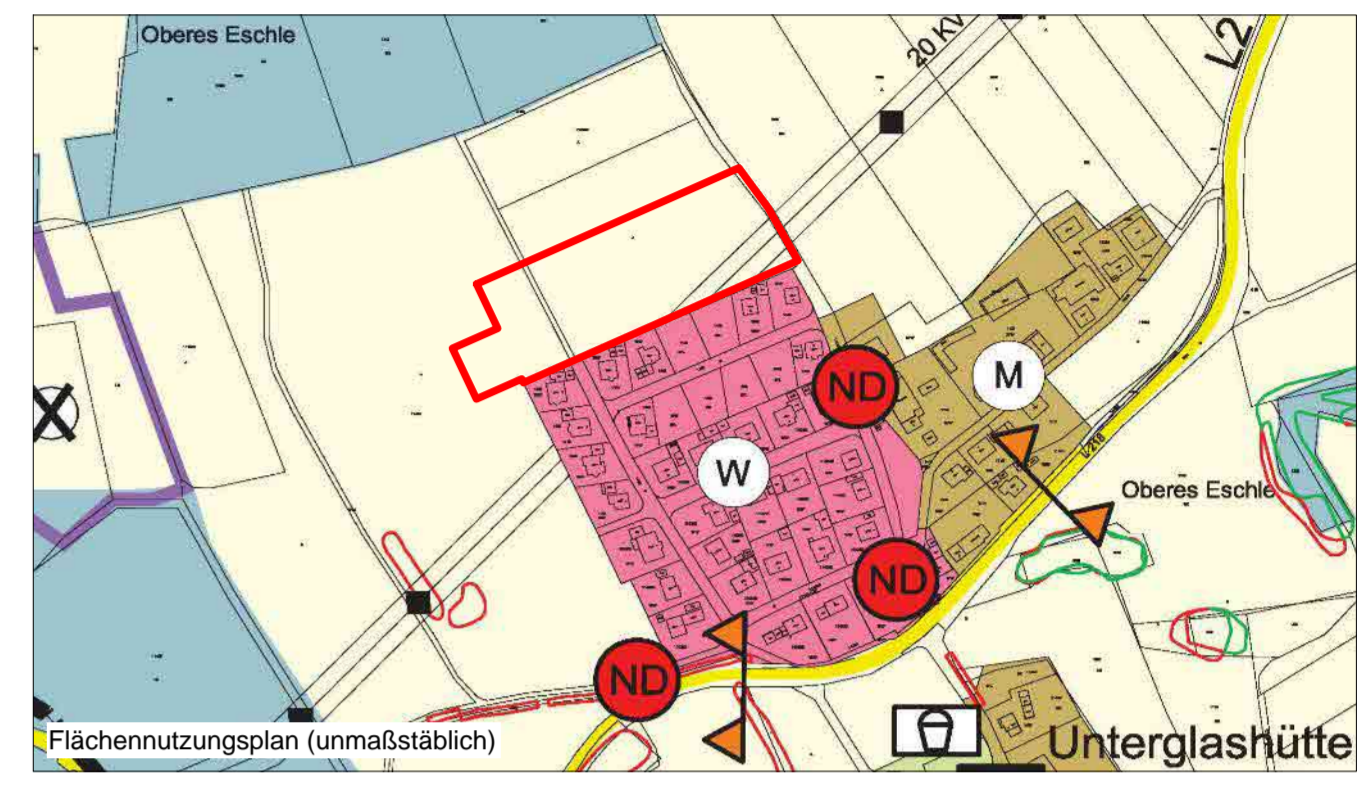
- GD** mehrseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Black dashed line** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

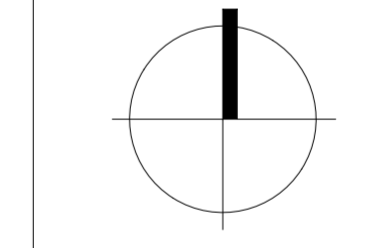
4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs 3** Bestehende Gebäude
- Grid** Geplante Gebäude
- Line** Bestehende Grundstücksgrenze
- Dashed line** Geplante Grundstücksgrenze
- Line** Bestehender Weg-/Farbahnrand
- 846,0** Höhenlinie bestehendes Gelände
- 1454** Flurstücksnummer
- ca. 660 m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- Black dashed line** Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Grid** geplante Böschung
- Line** Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrtsicht)
- Line** Gradient (Höhenlage) geplante Straße



"Oberöschle III, 1. Änderung" Gemeinde Stetten am kalten Markt Gemarkung Glashütte

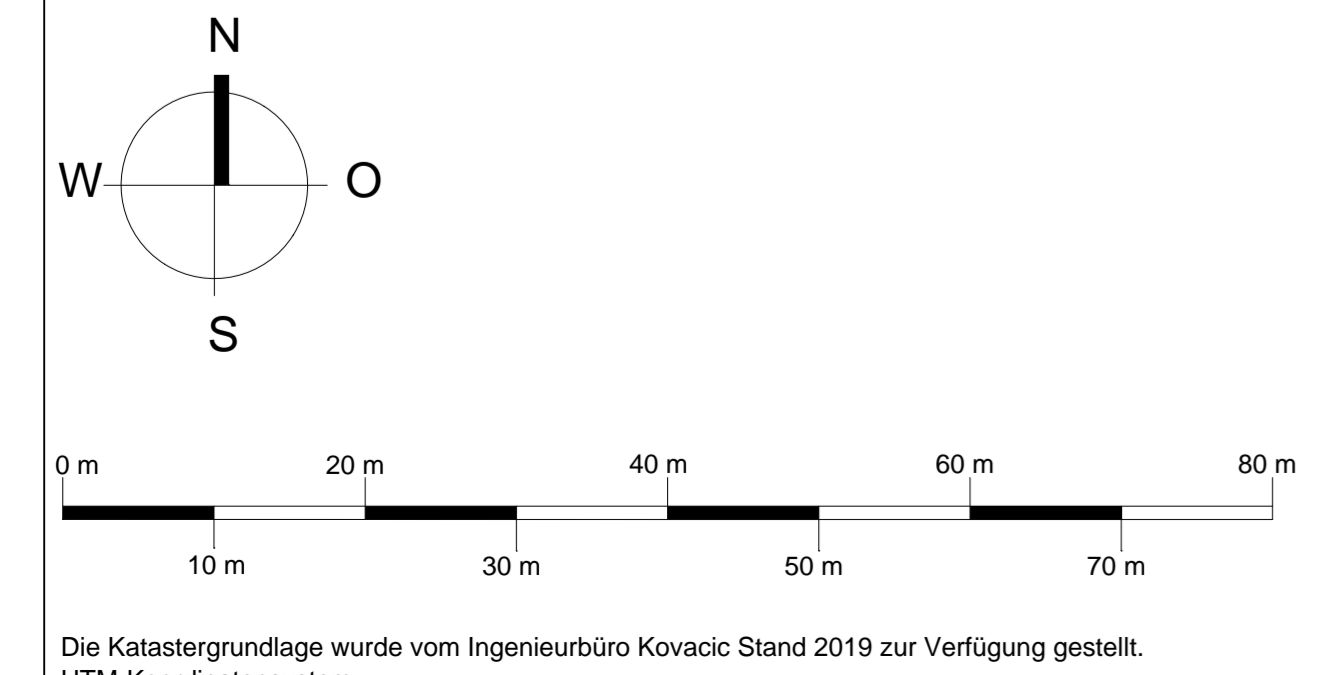
1. BEBAUUNGSPLAN



Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)		
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	17.04.2023	
Auslegungsbeschluss	17.04.2023	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	28.04.2023 - 30.05.2023	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	28.04.2023 - 30.05.2023	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB		
Ausgefertigt:	Stetten am kalten Markt, den	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt 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 1687	26.07.2023	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
----------------	------------------------------	--	---



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

H/B = 594 / 970 (0,58m²)