

WA	I
GR max. 140m ²	TH max. 3,60m
O	SD 20°-28°

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Grundfläche (GR) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO)
- Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Einfahrtsbereich (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgarten (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Pflanzbot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Albstadtwerke
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

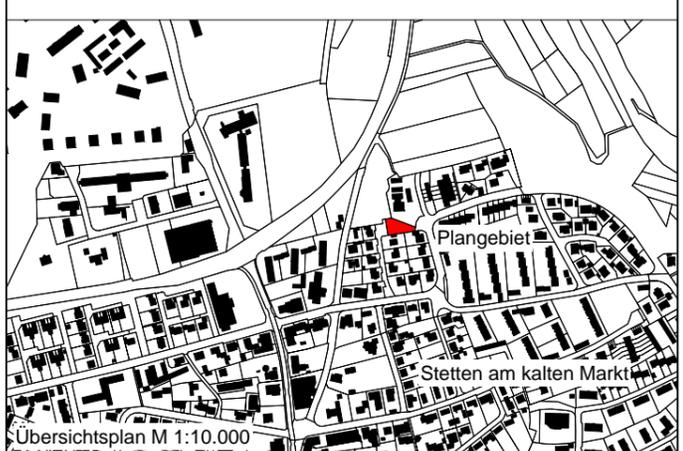
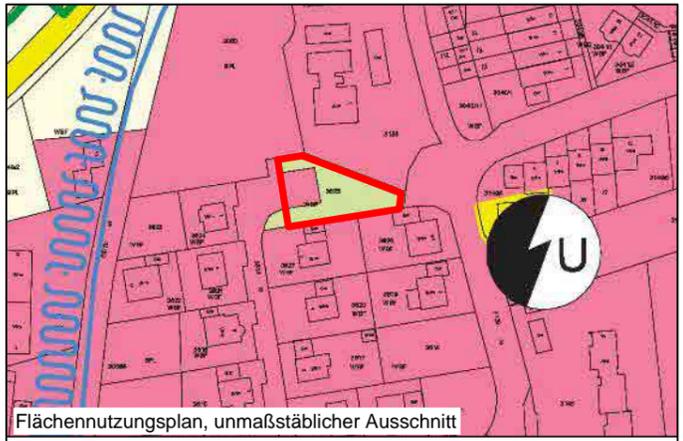
- Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundfläche	Gebäudehöhe	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bestehende unterirdische Leitung
- Bestehende Bäume
- Verkehrsgrünfläche
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Gemeinde Stetten am kalten Markt M 1:500

"Schelmengrube, 3. Änderung"

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	24.10.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	04.11.2022 - 05.12.2022
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.	Bürgermeister
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Stetten am kalten Markt, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister
KÜN-FM 1461	23.01.2023

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

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