

Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Kovacic Stand 2019 zur Verfügung gestellt. Aktualisiert auf Grundlage des Open GeoData Portals des LGL, www.lgl-bw.de, di-de-by-2-0, Stand 09.2025, UTM-Koordinatensystem.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GE** Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- GHmax: 9,00 m** Maximale Gebäudehöhe (GH) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- a** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- a** Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- a** Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- a** Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität
- a** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB) R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Netze BW GmbH
- a** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- a** Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- a** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- a** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- 0° - 38°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 38°** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

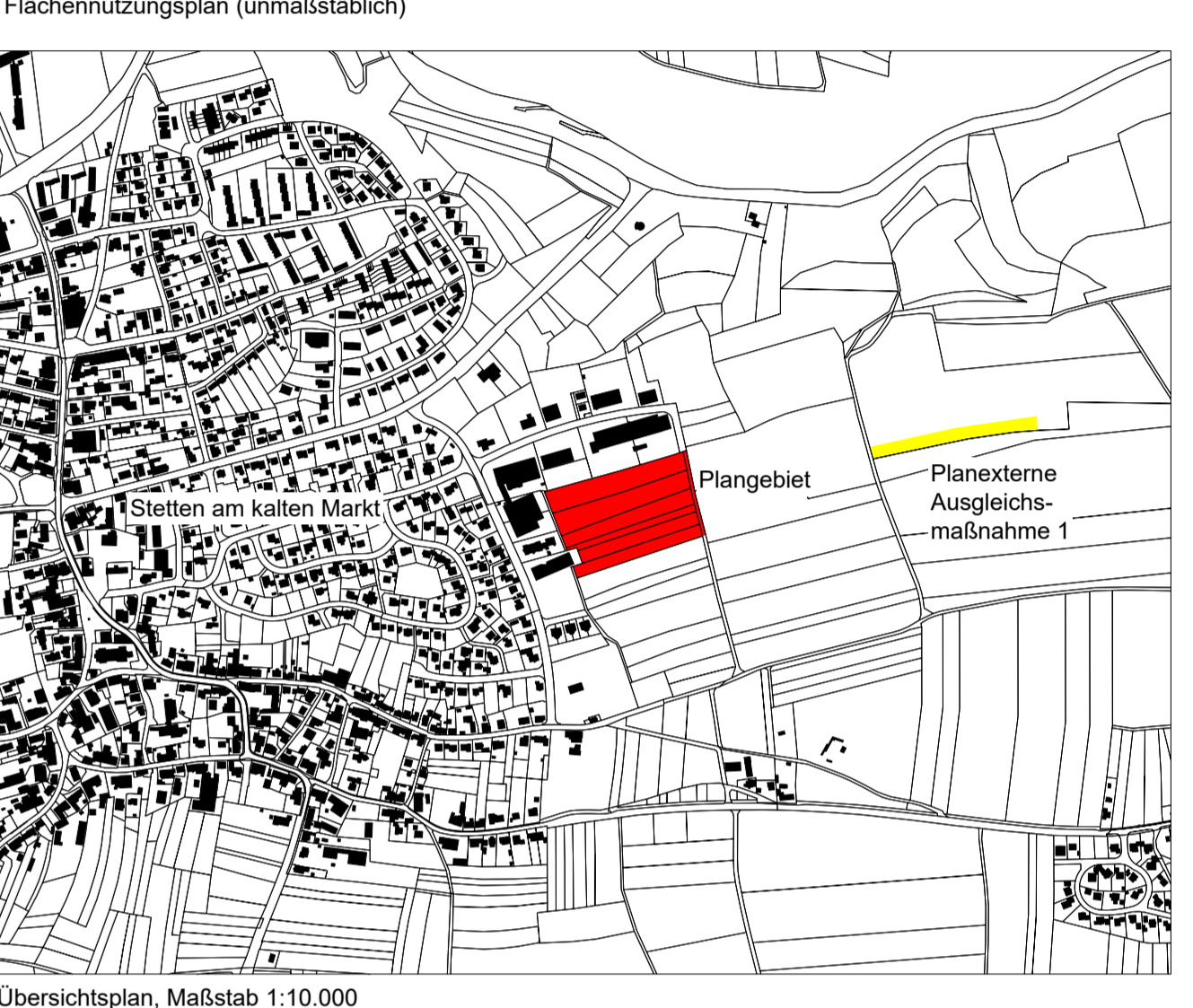
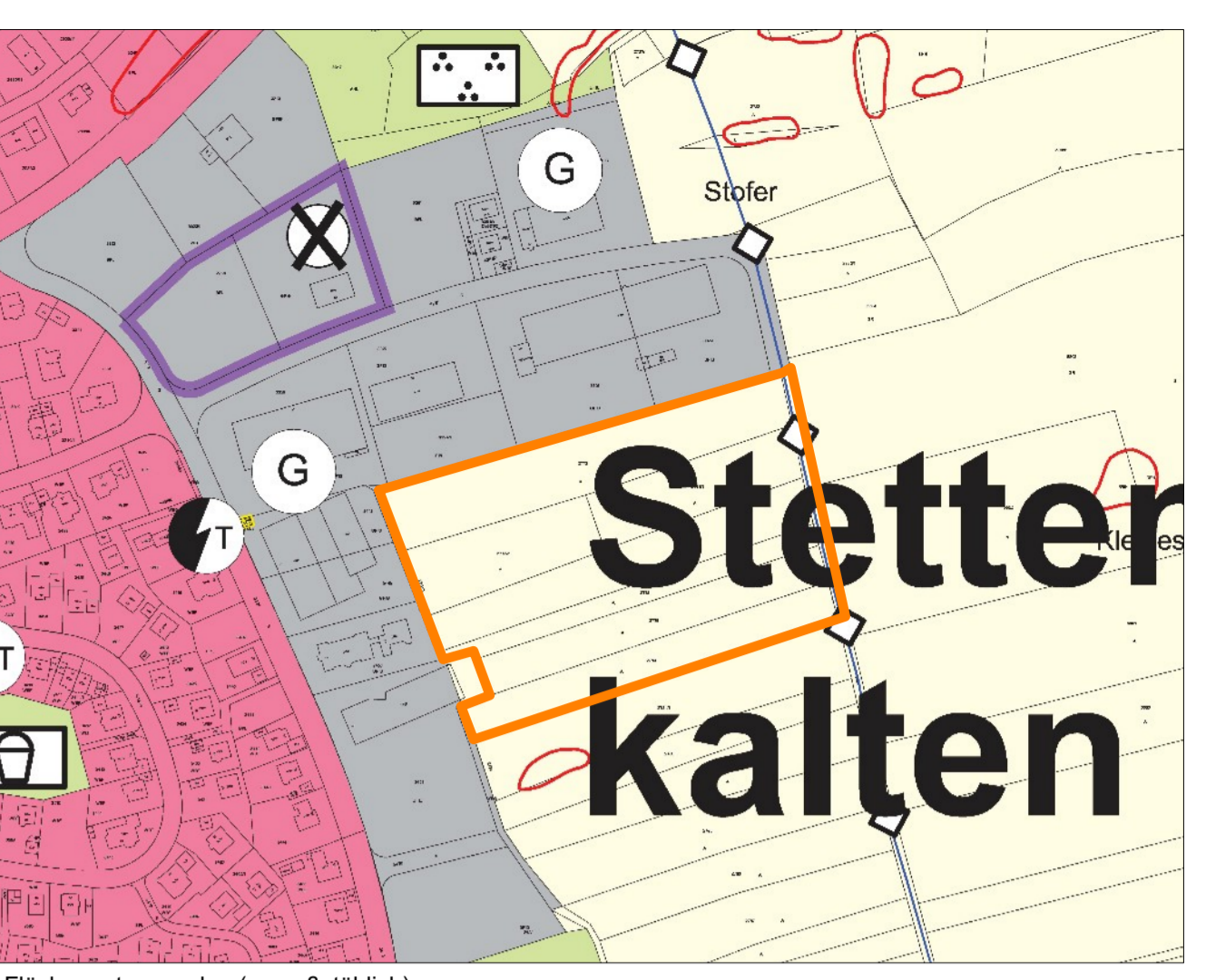
Art der Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung	

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

- a** Geschütztes Biotop "Hecke und Sickerquelle O Stetten", Biotopnummer: 178204374340

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- a** Bestehende Gebäude
- a** Bestehende Grundstücksgrenze
- a** Flurstücksnummer
- a** Zukünftiger Straßenverlauf
- a** Sichtfeld 3 m / 70 m (Anfahrtsicht)
- a** 20 kV-Kabel der Netze BW GmbH
- a** Höhenlinie bestehendes Gelände
- a** Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Kleines Eschle"

ENTWURF
M 1: 500

Gemeinde
Stetten am kalten Markt
Gemarkung Stetten
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	18.11.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	25.11.2024 - 10.01.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	25.11.2024 - 10.01.2025
Entwurfsbeschluss	26.01.2026
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Stetten am kalten Markt, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans 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-SH 1597	26.01.2026	2
KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künstler 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