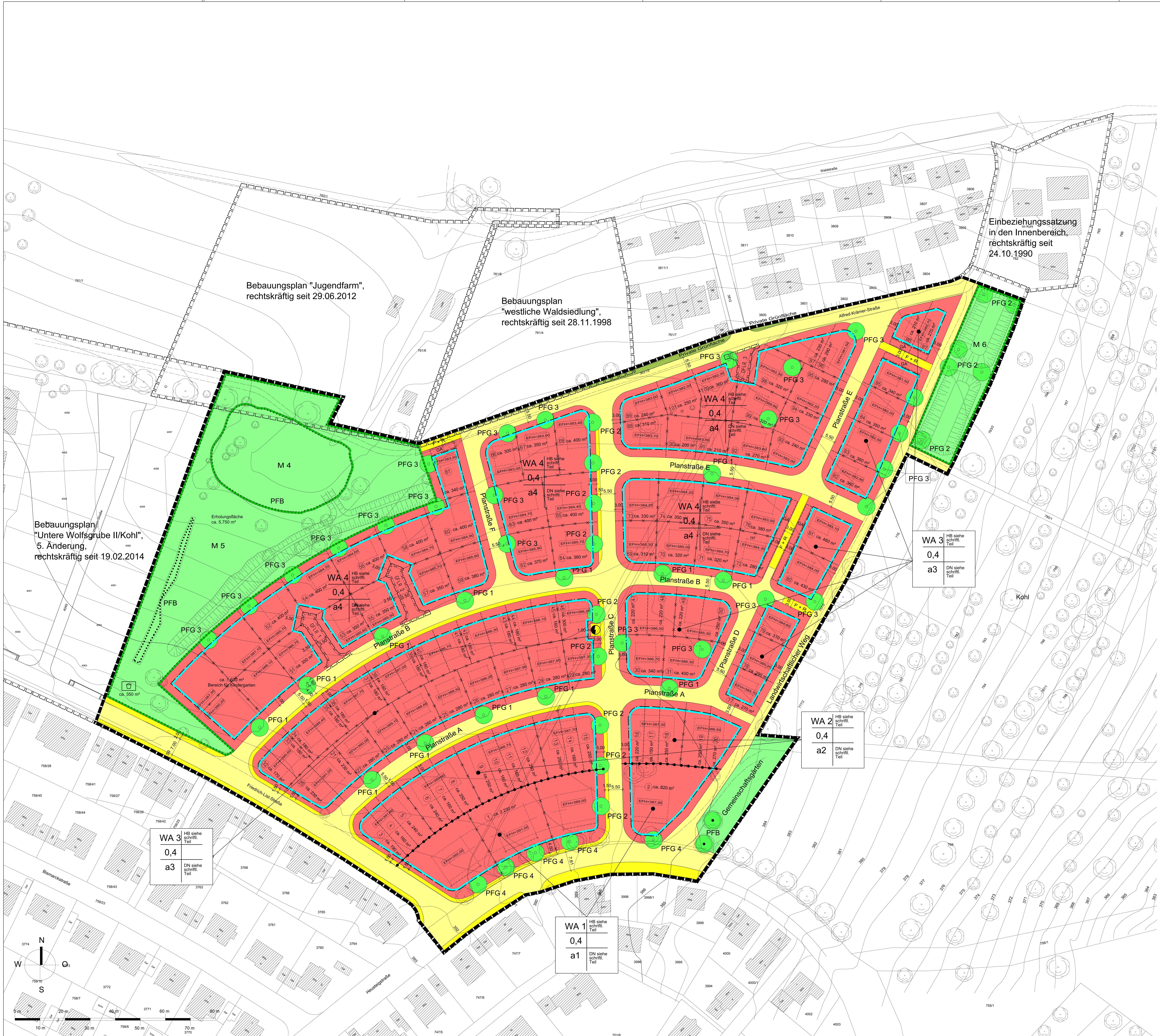


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
a1	Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB) Zweckbestimmung: Umspannstation
	Straßenverkehrsflächen: öffentlich (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Gehweg: öffentlich (§ 9 (1) 11 BauGB)
F + R	Fuß- und Radweg: öffentlich (§ 9 (1) 11 BauGB)
GFLR 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) GFLR 1 = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Grundstücke 64 und 66 GFLR 2 = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Grundstücke 68 und 70 GFLR 3 = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks 109
	Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Heckenpflanzung
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
	Zweckbestimmung:
	- Kinderspielplatz
	- Erholungsfläche
M 1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 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)
PFG 1	Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
PFB	Pflanzbindung (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
R	R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
EFH=389,00	Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossrohfußbodenhöhen (§ 9 (3) BauGB)
GA	Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

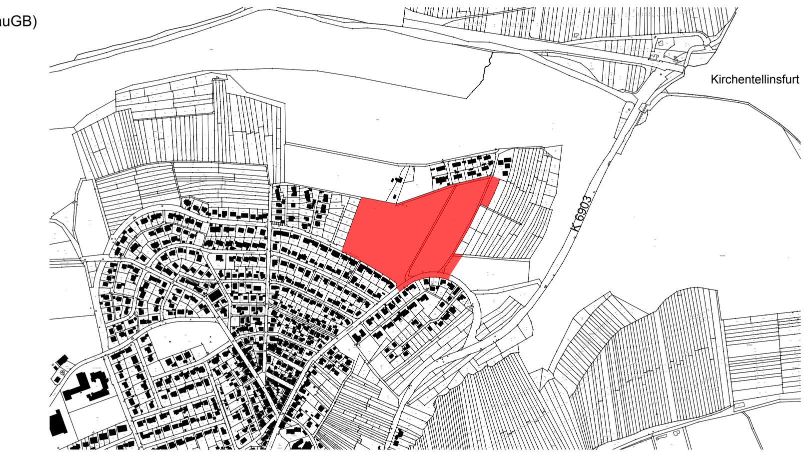
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen (HB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung (DN)

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	Geplante Grundstücksgrenze
	optionale Grundstücksaufteilung
	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
757	Höhenlinie bestehendes Gelände
12279	Flurstücksnummer
ca. 700m²	Grundstücksfläche
1	Grundstücksnummer
	Bestehende Bäume
	Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne und Einbeziehungssatzungen



"Südlich der Waldsiedlung"

Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen

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	27.01.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	08.02.2016 bis 08.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	08.02.2016 bis 08.03.2016
Auslegungsbeschluss	01.06.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	13.06.2016 bis 13.07.2016
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	28.09.2016
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Kusterdingen, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Kusterdingen, den Bürgermeister

KÜN-MA 0792		28.09.2016	3

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

H/B = 841 / 1290 (1.08m²)