B.PL.Teilbereich 1

B.PL.Teilbereich 3

B.PL.Teilbereich 4

B.PL.Bubwiesenweg

Dorfstraße

Ochsengäßle

Reutlinger Straße

Friedrichsplatz

GR/FR/LR

Lindenbachverdolung
(Spätere Offenlegung)

Lindenbach

Friedhofweg

Alter Friedhof

Torackerweg
(Einbahn →)

Mähringer Straße

K 6807

Bahnwasenstraße

Kindergarten

Bubwiesenweg

Privatweg

Heinrich-Heine-Weg

Wilhelmstraße

Strasse 1

Mähringer Straße

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max.11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a3
SD 40 ° b. 50 °	

MI	TH 3,1 - 6,0 m FH max.11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
430 qm	-
-	a
SD 40 ° b. 50 °	

(max. Länge der Bauform 27,5 m)

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max.11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 40 ° b. 50 °	

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max.11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a3
SD 35 ° b. 45 °	

MI	TH 3,1 - 4,1 m FH max. 9,0 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 30 ° b. 40 °	

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max.12,0 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 40 ° b. 50 °	

Kindergarten	TH 4,1 - 6,0 m FH max.12,0 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 40 ° b. 50 °	

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max.11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 35 ° b. 50 °	

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max.11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 35 ° b. 45 °	

MI	TH 3,1 - 4,1 m FH max. 9,0 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a1
SD 30 ° b. 40 °	

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fahrbahn / Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche — V

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gehrecht/ Fahrrecht/ Leitungsrecht — GR / FR / LR

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Anpflanzen von Bäumen, Baumerhalt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Sichtdreiecke
(keine Sichtbeh. zw. 0,8 - 2,5 m über zugeh. Straße)
(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 11.11.1987 / 29.01.1992 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kusterdingen beschlossen und am 08.02.1992 im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 11.10.1994 bis 25.10.1994 durch öffentliche Auslegung sowie eine Bürgerinformation am 14.10.1994.
3. Mit Schreiben vom 14.10.1998 wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.
4. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.05.1999 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.06.1999 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.08.1999 im Gemeindebote der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.05.1999 einschließlich seiner Begründung wurde vom 01.09.1999 bis 01.10.1999 ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am 17.11.1999 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.05.1999 als Satzung beschlossen.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 01.12.1999 im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Kusterdingen, den 02.12.1999

Müller
Bürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH) Haustiefe (HT)
Grundfläche	-
	Bauweise
Dachart	Dachneigung

SD = Satteldach
EFH = Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe
HT = Haustiefe Hauptgebäude o. Anbauten
(Maß senkr. z. Hauptfirstrichtung)

Bauweise
(§ 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise: offen, max. Länge der Bauform 27,5 m

a1 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig

a3 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig; zulässig ist die einseitige Reduzierung (bis 0,80 m) des seitlichen Grenzabstandes des Hauptgebäudes.

Für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude gilt die Längenbeschränkung von 23 m nicht.

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen / Ergänzungen
		Planstand zur Anhörung TÖB (§4 BauGB)
		Planstand zur öffentl. Auslegung (§3Abs.2BauGB)
		Planstand zur Genehmigung (§6Abs.1BauGB)

Projekt	**Gemeinde Kusterdingen** **Bebauungsplan "Dorfbereich Jettenburg Teilbereich 5"**
Projekt-Nr.	40 315
Maßstab	M 1 : 500
Architekt	Krisch + Partner Freie Architekten BDA Stadtplaner SRL Reutlinger Straße 4 D-72072 Tübingen T 07071 - 91480 F 07071 - 914830
gez.	Bl.-Gr.: Datum: 26.05.1999