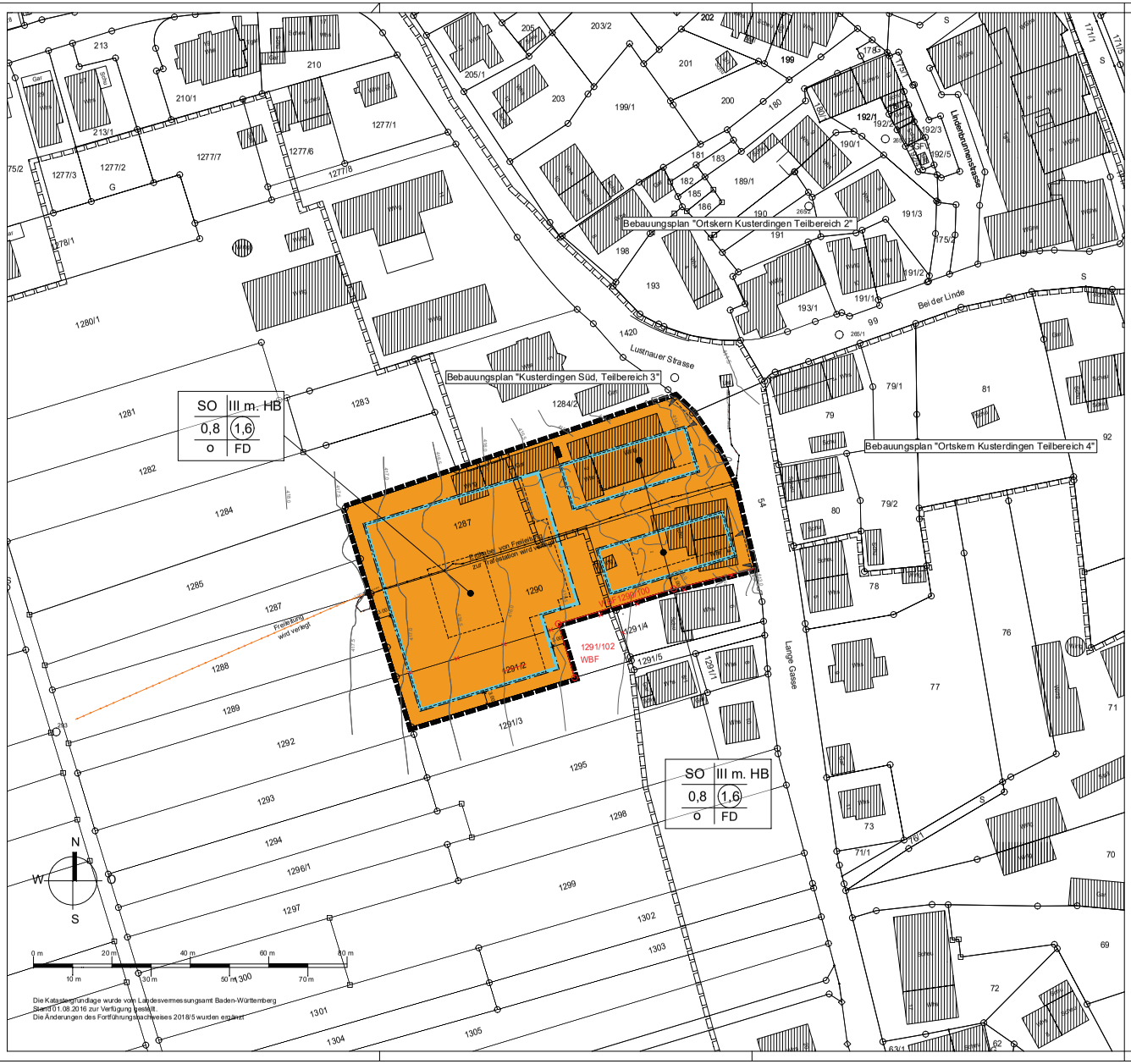


Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
Stand 01.08.2016 zur Verfügung gestellt.
Die Änderungen des Fortführungsnachweises 2018/5 wurden eingearbeitet.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

SO	Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Pflegeheim, betreutes Wohnen, Mitarbeiterwohnungen
III m. HB	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) als Höchstzahl mit Höhenbergenzung der max. Gebäudehöhe
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)
o	Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	Ein- und Ausfahrtsbereich (Tiefgarage und Anlieferung)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

FD	Flachdach (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

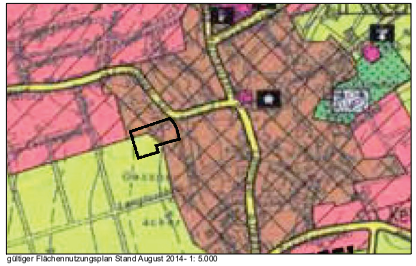
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

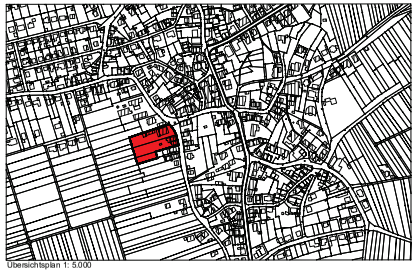
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
1290	Flurstücksnummer
	geänderte Grundstücksgrenze nach Fortführungsnachweis
1290/100	neue Flurstücksnummer nach Fortführungsnachweis
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
	Freileitung Strom
	Erdkabel Strom
416.0	Höhenlinie bestehendes Gelände



gültiger Flächennutzungsplan Stand August 2014- 1: 5.000



Übersichtsplan 1: 5.000

"Lange Gasse"

Gemeinde Kusterdingen,
Gemarkung Kusterdingen

VORENTWURF

M 1: 500

1. VORHABENBEZOGENER 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	10.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass Nr. abgeschlossen.	
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-PL 1013		10.04.2019	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 = 540 / 970 (0.52m²)