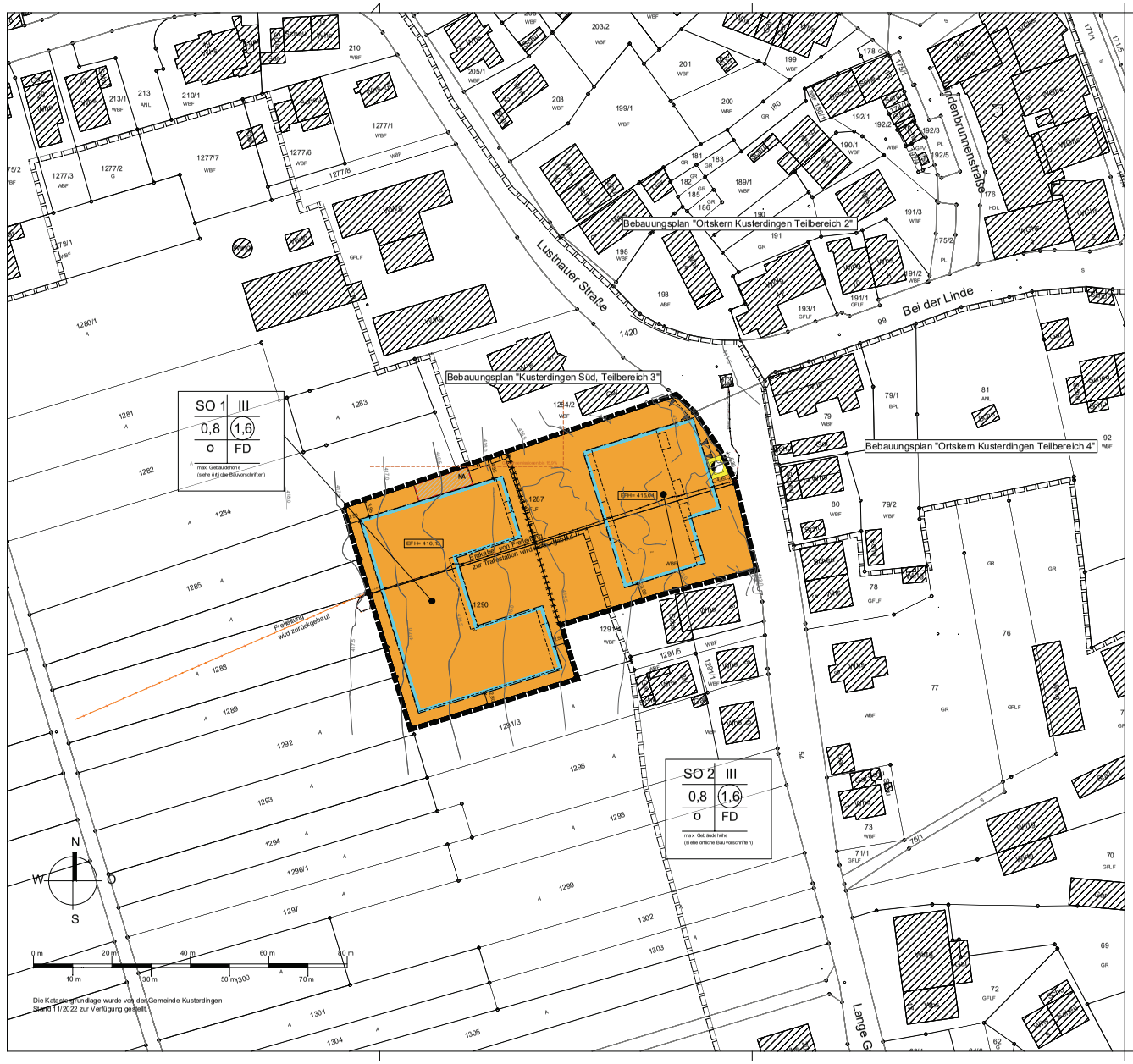


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

SO	Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Pflegeheim, betreutes Wohnen, Mitarbeiterwohnungen
Elektrizität	Flächen für Versorgungsanlagen, (§9 (1) 12 und §9 (6) BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität
III	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) 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)
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)
	Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (EFH, GH max.) (§ 9 (1) 1 BauGB und 16 (5) BauNV)
NA	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
EFH= 416,15	maximale Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
	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)

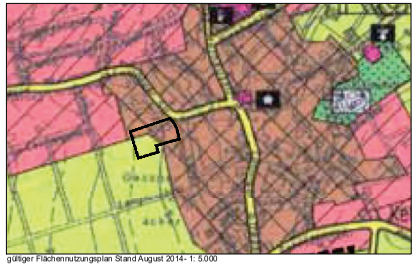
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Höchstzulässigen der Gebäude maximale Gebäudehöhe	

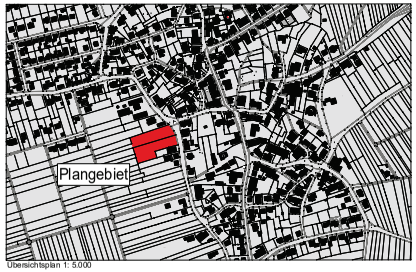
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
1290	Flurstücksnummer
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
	Freileitung Strom (wird zurückgebaut)
	Erdkabel Strom (wird zurückgebaut)
416,0	Höhenlinie bestehendes Gelände
Geruchsemissionen ca. 5,0%	Abgrenzung Geruchsemissionen



gültiger Flächennutzungsplan Stand August 2014- 1: 5.000



Übersichtsplan 1: 5.000

"Lange Gasse"

Gemeinde Kusterdingen,
Gemarkung Kusterdingen

ENTWURF

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	23.04.2019 – 23.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23.04.2019 – 23.05.2019
Auslegungsbeschluss	14.12.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
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		14.12.2022	5

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Um 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)