Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH_{max} — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü. BZH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 20 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Wirtschaftsweg

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzzwang 1 (pz 1) : Einzelbäume

pz 2 — Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (s. Textteil)

Sonstige Planzeichen

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

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN 0°-15° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

8.9 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Schutzstreifen Leitungen

Unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

FFH-Mähwiese — FFH - Mähwiese (§ 30 BNatSchG)

Beispiel Nutzungsschablone

GE	III GH_{max} 9,0 m
0.8	
o	DN 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe in Metern
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).

Fläche:	ca. 1,78 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	27.04.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	06.05.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.Vm. § 4 GemO BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Kusterdingen, den Dr. Jürgen Soltau, Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 705 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Kusterdingen

Gemeinde KUSTERDINGEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Löhlen Süd"

Vorentwurf vom 03.05.2023

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711/967 87-0 · Fax 0711/ 967 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de