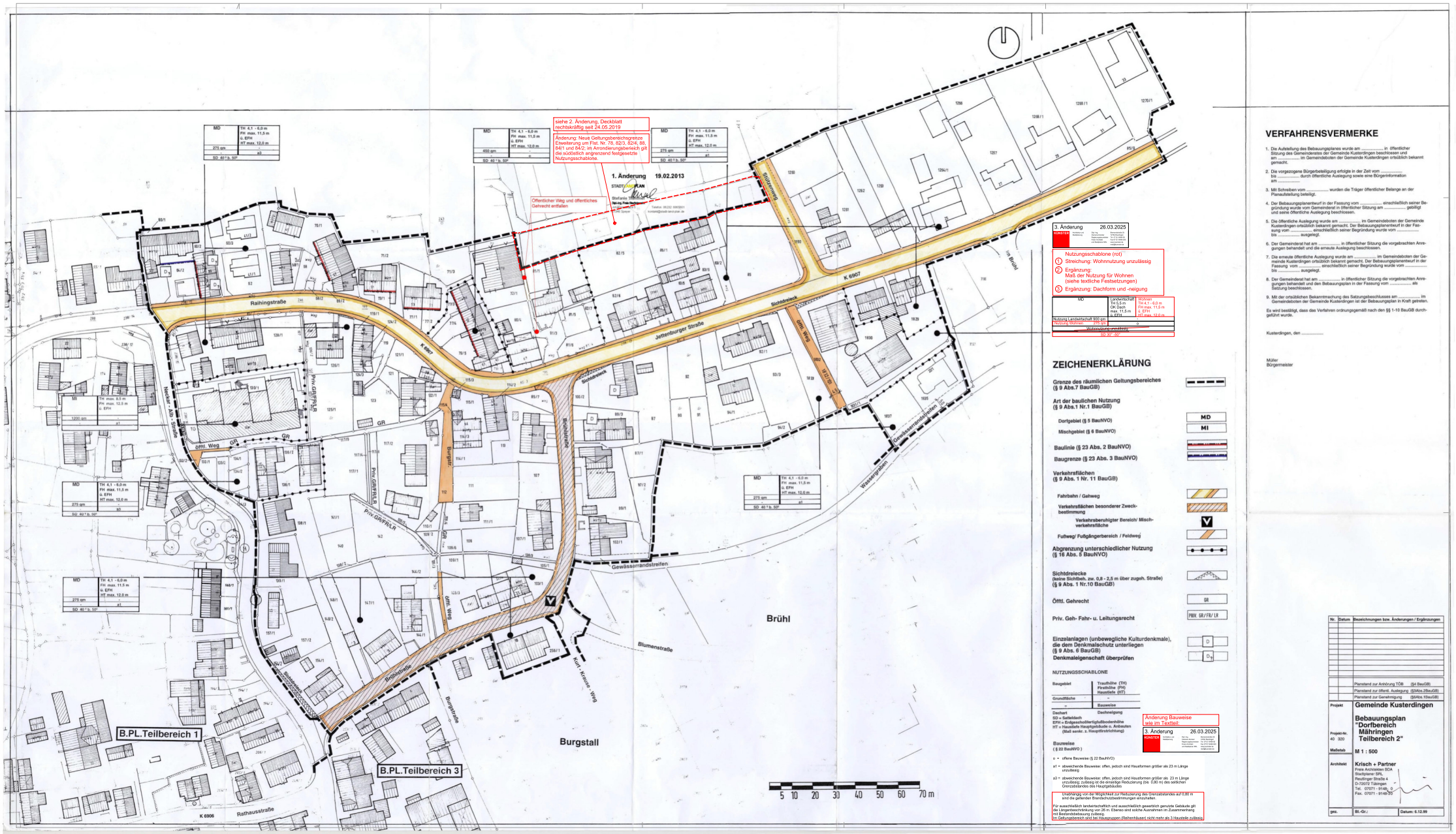

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kusterdingen beschlossen und am ..... im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... durch öffentliche Auslegung sowie eine Bürgerinformation am .....
3. Mit Schreiben vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.
4. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ..... einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ..... gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ..... einschließlich seiner Begründung wurde vom ..... bis ..... ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am ..... in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die erneute Auslegung beschlossen.
7. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ..... im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ..... einschließlich seiner Begründung wurde vom ..... bis ..... ausgelegt.
8. Der Gemeinderat hat am ..... in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... 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 .....

Müller
Bürgermeister

3. Änderung 26.03.2025

Nutzungsschablone (rot)
① Streichung: Wohnnutzung unzulässig
② Ergänzung: Maß der Nutzung für Wohnen (siehe textliche Festsetzungen)
③ Ergänzung: Dachform und -neigung

MD	Landwirtschaft	Wohnen
	TH 6,5 m	TH 4,1 - 6,0 m
	OK Dach	FH max. 11,5 m
	max. 11,5 m	ü. EFH
	ED/ZD	HT max. 12,0 m
Nutzung Landwirtschaft 900 qm		
Nutzung Wohnen 275 qm	o	
Wohnnutzung unzulässig		
SD 30°-50°		

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Fahrbahn / Gehweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche — V
  - Fußweg/ Fußgängerbereich / Feldweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtdreiecke (keine Sichtbeh. zw. 0,8 - 2,5 m über zugeh. Straße) (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
- Öffentl. Gehrecht — GR
- Priv. Geh- Fahr- u. Leitungsrecht — PRIV. GR/FR/LR
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Denkmaleigenschaft überprüfen — D / D?

NUTZUNGSSCHABLONE

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

SD = Satteldach
EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe
HT = Haustiefe Hauptgebäude o. Anbauten (Bezugsrichtung: Bauptfirstrichtung)

Änderung Bauweise wie im Textteil:

3. Änderung 26.03.2025

Bauweise (§ 22 BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a1 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge zulässig
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

Unabhängig von der Möglichkeit zur Reduzierung des Grenzabstandes auf 0,80 m sind die geltenden Brandschutzbestimmungen einzuhalten.

Für ausschließlich landwirtschaftlich und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude gilt die Längenbeschränkung von 26 m. Ebenso sind solche Ausnahmen im Zusammenhang mit Betriebsleiterwohnungen zulässig.
Im Geltungsbereich sind bei Hausgruppen (Reihenhäuser) nicht mehr als 3 Hauseinheiten zulässig.

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen / Ergänzungen

	Planstand zur Anhörung TÖB (§4 BauGB)
	Planstand zur öffentl. Auslegung (§3Abs.2BauGB)
	Planstand zur Genehmigung (§4Abs.1BauGB)
Projekt	Gemeinde Kusterdingen
	Bebauungsplan "Dorfbereich Mähringen Teilbereich 2"
Projekt-Nr. 40 320	
Maßstab	M 1 : 500
Architekt	Krisch + Partner Freie Architekten BDA Stadtplaner SRL Reutlinger Straße 4 D-72072 Tübingen Tel. 07071 - 91486_0 Fax. 07071 - 91487-20
gez.	Bl.-Gr.: Datum: 6.12.99