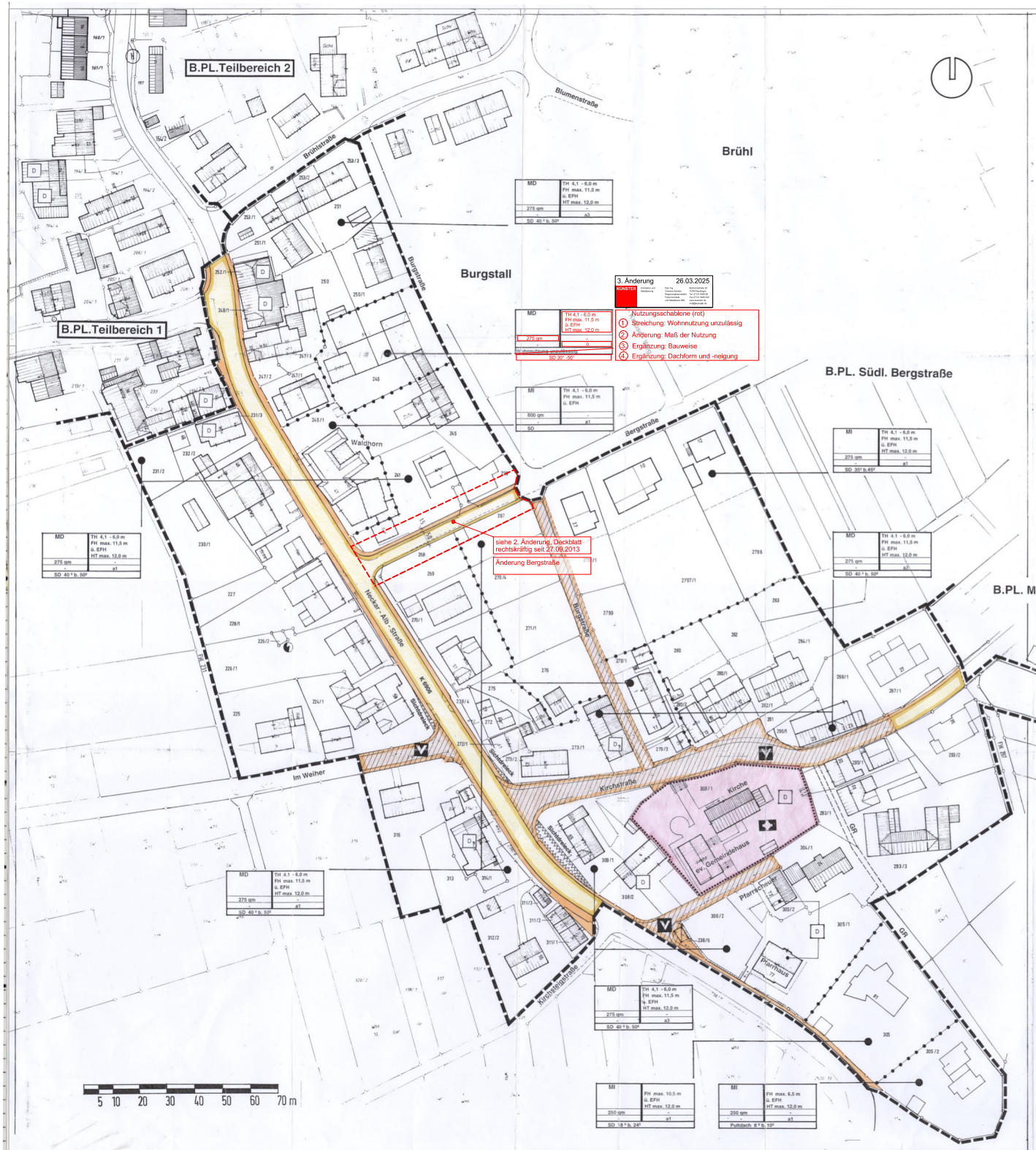

ZEICHENERKLÄRUNG

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
- Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA

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

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Fahrbahn / Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche
- 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)

Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB)

- Trafostation

Öfftl. Gehrecht — GR

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmaleigenschaft überprüfen — D?

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

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)

o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

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 Bestandsbebauung zulässig.
Im Geltungsbereich sind bei Hausgruppen (Reihenhäuser) nicht mehr als 3 Hausteile zulässig.

Änderung Bauweise wie im Textteil:
3. Änderung 26.03.2025

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 Mähringen Teilbereich 3"

Projekt-Nr. 40 320

Maßstab: M 1 : 500

Architekt: Krisch + Partner
Freie Architekten BDA
Stadtplaner SRL
Reutlinger Straße 4
D-72072 Tübingen
Tel. 07071 - 9148-0
Fax. 07071 - 9148-30

gez. | Bl.-Gr.: | Datum: 6.12.99