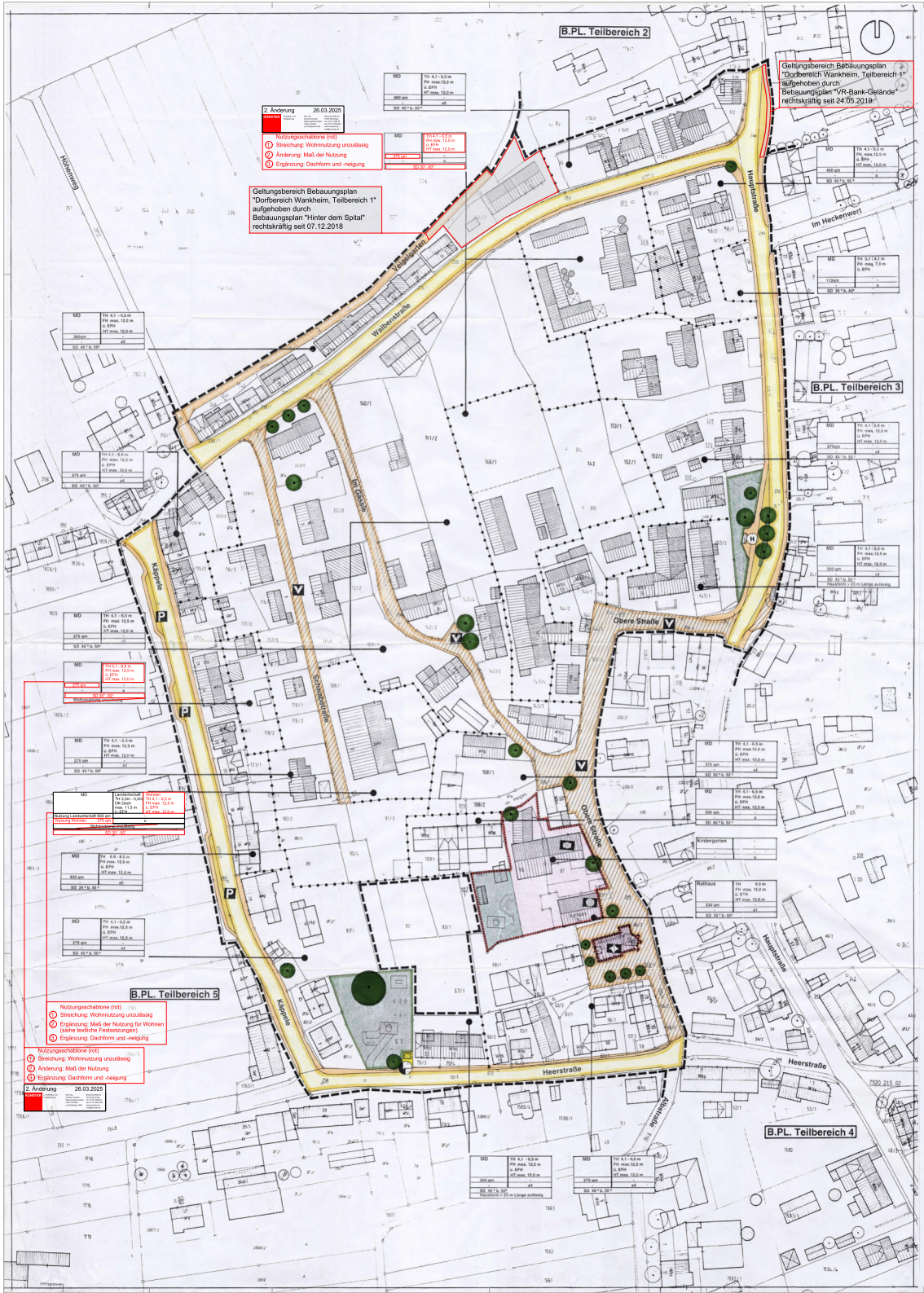

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Öffentliche Verwaltungen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fahrbahn / Gehweg / Feldweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche — V
Fußweg/ Fußgängerbereich
Haltestelle des ÖPNV — H

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen — Kombinationsfläche
Spielplatz

Erhalt von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

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)

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.05.1990 / 18.03.1998 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kusterdingen beschlossen und am 18.07.1990 / 21.03.1998 im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 11.07.1990 bis 13.08.1990 / 03.11.1994 bis 05.12.1994 durch öffentliche Auslegung sowie einer Bürgerinformation am 18.11.1994 / 18.04.1997 / 04.05.1998.
3. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.
4. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.02.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.03.1998 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.03.1998 im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.02.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom 14.04.1998 bis 13.05.1998 ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am 23.09.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 23.09.1998 beschlossen.
7. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 17.10.1998 im Gemeindebote der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.09.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom 26.10.1998 bis 25.11.1998 erneut ausgelegt.
8. Der Gemeinderat hat am 16.12.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.12.1998 als Satzung beschlossen.
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 27.01.1999 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 29.01.1999

Müller
Bürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet — Traufhöhe (TH) / Firsthöhe (FH) / Hausfläche (HT)
Grundfläche — Bauweise / Baugrenze / Verkehrsfläche
Zahl der Vollgeschosse
SD = Satteldach
EFH = Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe
HT = Hausfläche Hauptgebäude b. Anbauten (Maß senkr. z. Hauptfirstrichtung)

Änderung Bauweise wie im Textteil
2. Änderung 26.03.2025

Bauweise (§ 22 BauNVO)
o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a1 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig
a4 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig; zulässig ist die Reduzierung (bis 0,80 m) der vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes
Unterschreitung von der Möglichkeit zur Reduzierung des Grenzabstandes auf 0,80 m sind die geltenden Brandschutzbestimmungen einzuhalten.
Unterschreitung von der Möglichkeit zur Reduzierung des Grenzabstandes auf 0,80 m sind die geltenden Brandschutzbestimmungen einzuhalten.
a5 = abweichende Bauweise: offen, zulässig ist die Reduzierung der vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes bis zum Grenzbau.
Für ausschließlich Wohnzwecken dient und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude gilt die Längenbeschränkung von 26 m. Ebenso sind solche Ausnahmen im Zusammenhang mit Betriebserweiterung 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 (§3 Abs.2 BauGB)
		Planstand zum Satzungsbeschluß (§10 BauGB)

Projekt: **Gemeinde Kusterdingen**
Bebauungsplan "Dorfbereich Wankheim Teilbereich 1"
Projekt-Nr. 40 325
Maßstab: M 1 : 500
Archivfeld

Krisch + Partner
Freie Architekten BDA
Freie Stadtplaner BSt.
Reutlinger Straße 4
D-72072 Tübingen
Tel. 07071 - 9148-0
Fax. 07071 - 9148-20

23.09.98
25.02.98

gez. — Bl.-Gr.: — Datum: 16. Dez. 1998