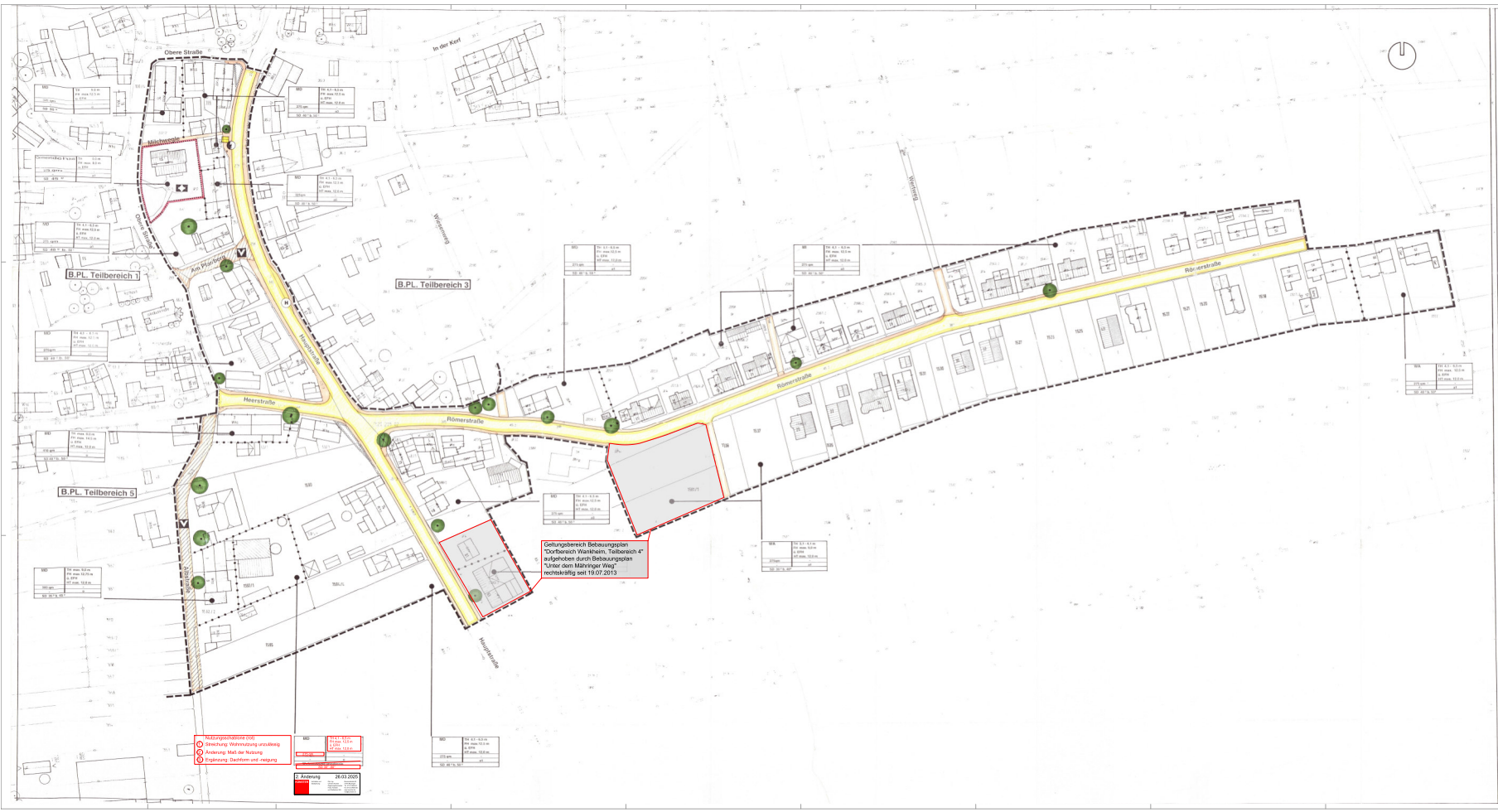

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI

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
  - öffentliche Parkfläche — P
  - Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche — V
  - Fußweg/ Fußgängerbereich / Feldweg
  - Haltestelle des ÖPNV — H

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

- Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtdreiecke (keine Sichtbeh. pm. 0,8 - 2,5 m über zugeh. Straße) (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Der 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 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 in einer Bürgerversammlung am 18.11.1994 / 18.04.1997 / 04.05.1998.
3. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planerstellung 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 26.03.1998 im Gemeindeblatt der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.02.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom 14.04.1998 bis 14.05.1998 einschließlich einer Begründung wurde vom 14.04.1998 bis 14.05.1998 ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am 23.05.1998 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Anregungen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 23.06.1998 beschlossen.
7. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 17.10.1998 im Gemeindeblatt der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.06.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom 26.10.1998 bis 25.11.1998 erneut ausgelegt.
8. Der Gemeinderat hat am 15.12.1998 in öffentlicher Sitzung die eingebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.1998 als Satzung beschlossen.
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 27.01.1999 im Gemeindeblatt 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 28.01.1999

Bürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet		T - Traufhöhe (TH) / Firsthöhe (FH) / Hauptfirsthöhe (HFH)
Grundfläche		Bauweise
Dachart / Dachneigung		Dachneigung

I.S.d. § 16 BauNVO I:

o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

a1 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge zulässig

a2 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge zulässig; zulässig ist die einseitige Reihenbildung (bis 4 Einheiten) des seitlichen Grenzabstandes (Doppelhäuser)

Festsetzung zur Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten (WE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

E = maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus

E* = maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus, wobei mindestens eine Wohneinheit (WE) innerhalb des Gebäudes nachgewiesen werden muß

E** = maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus, wobei mindestens eine Wohneinheit (WE) innerhalb des Gebäudes nachgewiesen werden muß; zusätzlich ist eine Wohneinheit (WE) im Nebengebäude zulässig

E* ist ausschließlich landwirtschaftlich und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude gemäß der Abgrenzdarstellung von Nr. 6. Ebenso sind solche Kombinationen zulässig, die einen vergleichbaren Verkehr im Gebietsgebiet wie bei Nutzungsarten (Mehrfachbauten) wie bei einer Nutzung.

Änderung Bauweise und im Index

2. Änderung	26.03.2025	

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 4"

Projekt-Nr. 99 305

Maßstab: M 1 : 500

Architekt: Krisch + Partner, Freie Architekten BDA, Hans-Sachs-Straße 5/1, 72070 Tübingen, Tel. 07071 - 31461, Fax. 07071 - 31462

Planstand: 23.09.98 / 25.07.98

gez. Bl.-Nr.: 3.2 v 10

Datum: 15. Dez. 1998