PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

MD	Dorfgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5 BauNVO)
II m HB	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 19 BauNVO)
TH max.: 6,50m	Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
FH max.: 9,50m	Maximale Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
ED	Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
GA	Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 22 BauNVO)
LR 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde GFR 2 = Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Nr. 38
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
P	Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
	Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Hausgarten
V	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
E	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ersatzmaßnahmen (§ 9 (1) 20 BauGB)
PFG 1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Pflanzgebot 1: Wildgehölzhecke auf den Baugrundstücken (§ 9 (1) 25a BauGB)
PFG 2	Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Pflanzgebot 2: Straßenbäume auf dem Baugrundstück (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach (§ 74 (1) LBO)
DN 30°- 45°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

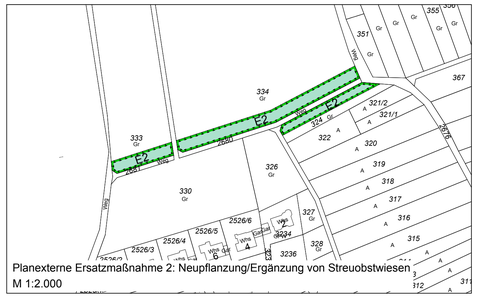
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

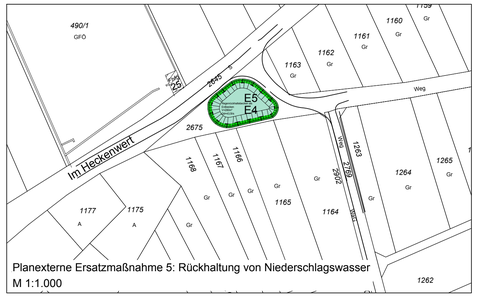
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

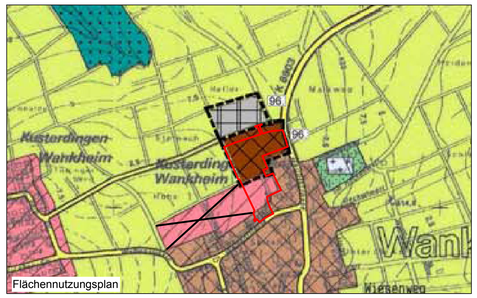
	Geplante Grundstücksgrenze
	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
757	Höhenlinie bestehendes Gelände
12279	Flurstücksnummer
ca. 700m²	Grundstücksfläche
1	Grundstücksnummer
	Bestehende Bäume
	Geltungsbereich angrenzendender Bebauungspläne



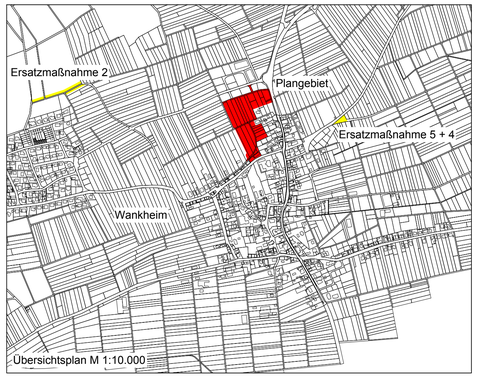
Planexterne Ersatzmaßnahme 2: Neupflanzung/Ergänzung von Streuobstwiesen
M 1:2.000



Planexterne Ersatzmaßnahme 5: Rückhaltung von Niederschlagswasser
M 1:1.000



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan M 1:10.000

"Hinter dem Spital"	Gemeinde Kusterdingen Gemarkung Wankheim
M 1: 500	1. BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	26.10.2016
Billigungsbeschluss	24.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	12.06.2017 - 12.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	12.06.2017 - 12.07.2017
Auslegungsbeschluss	15.11.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	27.11.2017 - 29.12.2017
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	20.06.2018
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Kusterdingen, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Kusterdingen, den Bürgermeister

KÜN-FM 0841		20.06.2018	18

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

H/B = 810 / 970 (0.79m²)