B.PL. Teilbereich 2

B.PL. Teilbereich 3

B.PL. Teilbereich 4

B.PL. Teilbereich 5

Geltungsbereich Bebauungsplan "Dorfbereich Wankheim, Teilbereich 1" aufgehoben durch Bebauungsplan "VR-Bank-Gelände" rechtskräftig seit 24.05.2019.

Geltungsbereich Bebauungsplan "Dorfbereich Wankheim, Teilbereich 1" aufgehoben durch Bebauungsplan "Hinter dem Spital" rechtskräftig seit 07.12.2018

2. Änderung 18.05.2022

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Hermann Künster, Regierungsbaumeister, Freier Architekt und Stadtplaner SRL

Bismarckstraße 25, 72764 Reutlingen, Tel. 07121 9489-50, Fax 07121 9489-535, www.kuenster.de, mail@kuenster.de

Streichung: Wohnnutzung unzulässig

Streichung: Wohnnutzung unzulässig

Streichung: Wohnnutzung unzulässig

Streichung: Wohnnutzung unzulässig

Höhenweg
Veigelgarten
Walbenstraße
Hauptstraße
Im Heckenwert
Im Gässle
Käppele
Schwabstraße
Obere Straße
Im Heges
Kirchhof
Rathaus
Kindergarten
Heerstraße
Alsstraße

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 460 qm | - | a5 | SD 40 ° b. 50 °

MD | TH 3,5 - 5,5 m | OK Dach max.11,5 m | ü. EFH | 900 qm | - | o | Wohnnutzung unzulässig

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 460 qm | - | o | SD 40 ° b. 50 °

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 360qm | - | a5 | SD 40 ° b. 50°

MD | TH 4,1 - 6,0 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275 qm | - | a4 | SD 40 ° b. 50°

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275 qm | - | a1 | SD 40 ° b. 50°

MD | TH 3,1 - 5,0 m | FH max. 7,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 420 qm | - | o | SD 20 ° b. 35° | Wohnnutzung unzulässig

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275 qm | - | a1 | SD 40 ° b. 50°

MD | TH 3,5 - 5,5 m | OK- Dach max.11,5 m | ü. EFH | 900qm | - | o | Wohnnutzung unzulässig

MD | TH 6,0 - 8,5 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 420 qm | - | a5 | SD 34 ° b. 45 °

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275 qm | - | a4 | SD 40 ° b. 50 °

MD | TH 3,1 - 4,1 m | FH max. 7,0 m | ü. EFH | 113qm | - | o | SD 35 ° b. 40°

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275qm | - | a4 | SD 40 ° b. 50 °

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 550 qm | - | a1 | SD 40 ° b. 50 ° | Hausform > 23 m Länge zulässig

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275 qm | - | a4 | SD 40 ° b. 50 °

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 500 qm | - | o | SD 40 ° b. 50 °

Kirdergarten | - | - | - | o

Rathaus | TH 9,0 m | FH max. 15,0 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 230 qm | - | a1 | SD 35 ° b. 40°

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max. 12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 350 qm | - | a4 | SD 40 ° b. 50° | Hausform > 23 m Länge zulässig

MD | TH 4,1 - 6,5 m | FH max.12,5 m | ü. EFH | HT max. 12,0 m | 275 qm | - | a4 | SD 40 ° b. 50 °

2. Änderung 18.05.2022

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Hermann Künster, Regierungsbaumeister, Freier Architekt und Stadtplaner SRL

Bismarckstraße 25, 72764 Reutlingen, Tel. 07121 9489-50, Fax 07121 9489-535, www.kuenster.de, mail@kuenster.de

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

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 eine 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 Gemeindebote 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

GEMEINDE KUSTERDINGEN · LANDKREIS TÜBINGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH) Haustiefe (HT)
Grundfläche	-
Bauart	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.

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.

a5 = abweichende Bauweise: offen; zulässig ist die Reduzierung der vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes bis zum Grenzbau.

Für ausschließlich landwirtschaftlich und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude gilt die Längenbeschränkung von 23 m nicht.

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

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

23.09.98
25.02.98

gez.

Bl.-Gr.:

Datum: 16. Dez. 1998