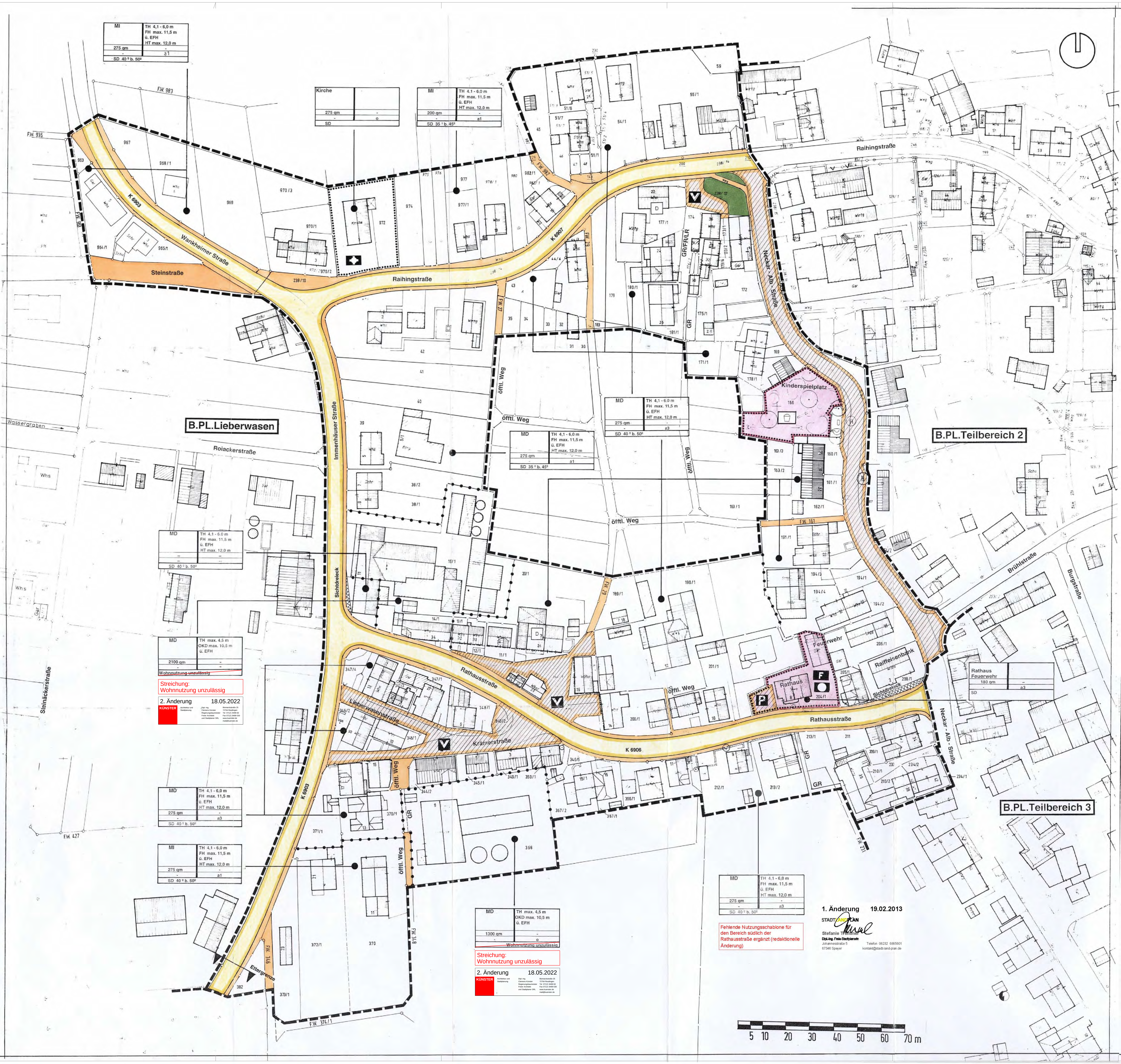

MD	TH 4,1 - 6,0 m FH max. 11,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
-	a3
SD 40° b. 50°	

Fehlende Nutzungsschablone für den Bereich südlich der Rathausstraße ergänzt (redaktionelle Änderung)

1. Änderung 19.02.2013

STADTLANDPLAN

Stefanie Tremmel
Dipl.-Ing. Freie Stadtplanerin
Johannesstraße 5
67346 Speyer
Telefon 06232 6865601
kontakt@stadt-land-plan.de

MD	TH max. 4,5 m OKD max. 10,5 m ü. EFH
2100 qm	-
-	-
~~Wohnnutzung unzulässig~~	

Streichung:
Wohnnutzung unzulässig

2. Änderung 18.05.2022

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

MD	TH max. 4,5 m OKD max. 10,5 m ü. EFH
1300 qm	-
-	o
~~Wohnnutzung unzulässig~~	

Streichung:
Wohnnutzung unzulässig

2. Änderung 18.05.2022

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
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
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)	🟥
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	🟦
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	▨
Rathaus	●
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	✚
Feuerwehr	F
Kinderspielplatz	▢
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Fahrbahn / Gehweg	▨
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	▨
Öfftl. PKW-Stellplätze	P
Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche	V
Bushaltestelle	H
Fußweg/ Fußgängerbereich / Feldweg	▨
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)	
Verkehrsgrünflächen	🟩
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)	△
Öfftl. Gehrecht	GR
Öfftl. Geh- Fahr- u. Leitungsrecht	GR / FR/ LR
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	D
Denkmaleigenschaft überprüfen	D?

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.

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

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

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen / Ergänzungen
		Planstand zur Anhörung TÖB (§4 BauGB)
		Planstand zur öffentl. Auslegung (§3Abs.2BauGB)
		Planstand zur Genehmigung (§6Abs.1BauGB)

Projekt Projekt-Nr. 40 320	**Gemeinde Kusterdingen** **Bebauungsplan "Dorfbereich Mähringen Teilbereich 1"**
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