

MI 1

TH 4,1m - 6,5 m
FH max. 12,5 m
ü EFH
HT max. 13,0 m

1/8

0,6

O

SD 40° - 50°

MI 2

TH 4,1m - 6,5 m
FH max. 12,5 m
ü EFH
HT max. 13,0 m

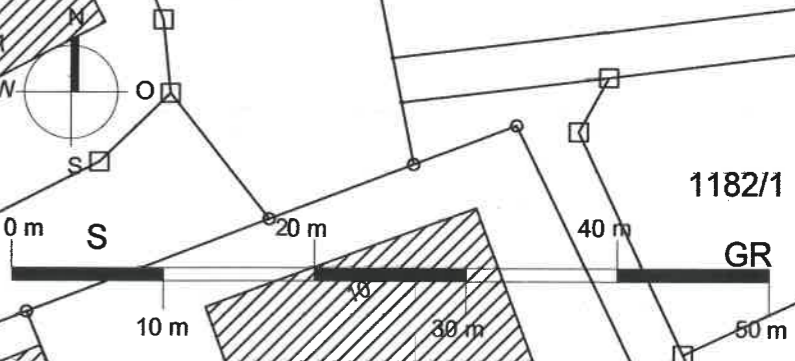
0,6

O

SD 40° - 50°

Hauptstraße K6903

101/1 Einfahrt Ausfahrt



184/1 WB

180/1 WB

179/1 WB

178/2 WB

178/1 WB

176/5 WB

176/6 WB

175/3 WB

173/1 WB

173/3 WB

174 WB

172/1 WB

16/2 HDL

1/1 WB

1/6 WB

1/2 WB

1/5 WB

2/1 GFIG

3/1 TG

4/1 WB

5 WB

6 WB

7/1 WB

GR 482

GR 485

481/2

481/3

2645

1179 A

1181 A

1182/1 GR

1182

Im Heckenwert

Whs

Scheu

Gar

Stall

Wkst

Lager

HDI

EFH= 423,70

EFH= 423,45

EFH= 423,45

EFH= 423,45

0,75 0,75

3,50

5,00

0

10

20

30

40

50

W

S

N

G

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan



Mischgebiete
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)



Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität -
(§ 9 (1) 12 BauGB und 9 (6) BauGB)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

HT max.: 13,00 m

Maximale Haustiefe

TH : 4,10 - 6,50 m

Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

FH max.: 12,50 m

Maximale Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

o

Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)



Ein- und/oder Ausfahrtsbereich (zu Tiefgaragen)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



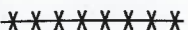
Fuß- und Radweg
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Umgrenzung von Flächen die von der
Bebauung freizuhalten sind (Sichtfeld)
(§ 9 (1) 10 BauGB)



Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)
(§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Höhen)
(§ 9 (1) 1 und 18 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

St Stellplätze
TG Tiefgaragen
CP Carport

EFH= 423,45

Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

SD

Satteldach (§ 74 (1) LBO)

40° - 50°

Dachneigung (§ 74 (1) LBO)



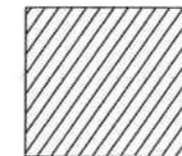
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH) Haustiefe (HT)
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform/ Dachneigung	

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter



Bestehende Gebäude



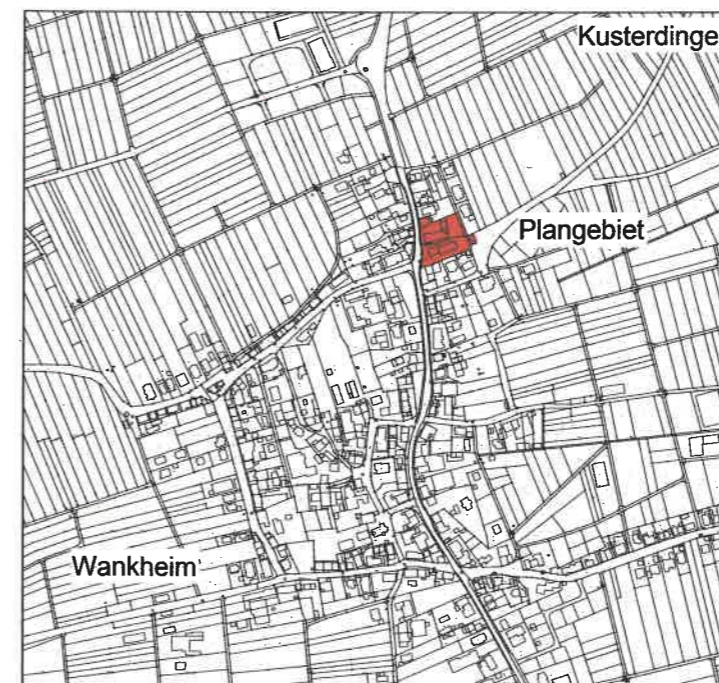
Bestehende Grundstücksgrenze

12279

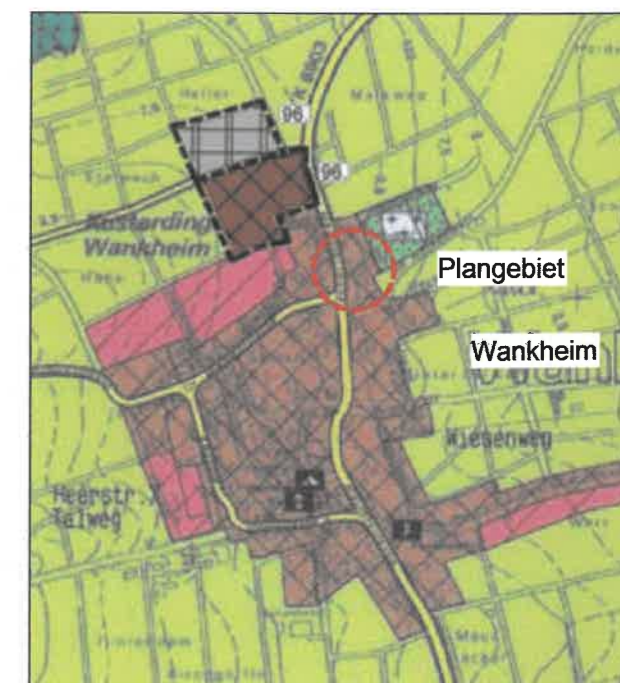
Flurstücksnummer

①

geplantes Gebäude Nr. 1



Übersichtsplan M 1 : 50.000

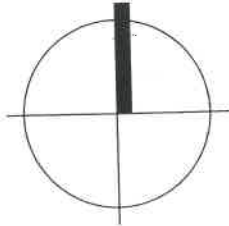


Flächennutzungsplan Kusterdingen Wannweil- 08/2014

"VR-Bank-Gelände"

Gemeinde Kusterdingen
Gemarkung Wankheim

M 1: 500



1. VORHABENBEZOGENER
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	18.07.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	30.07.2018 - 31.08.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	30.07.2018 - 31.08.2018
Auslegungsbeschluss	21.11.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	07.12.2018 – 07.01.2019
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	22.05.2019
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Kusterdingen, den <i>HA</i> 22. Mai 2019 Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Kusterdingen, den <i>HA</i> 24. Mai 2019 Bürgermeister

KÜN-PL 1031		22.05.2019	4
-------------	--	------------	---

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
	<i>X Künster</i>		