Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH_{max} — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü. BZH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 20 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

V — öffentliche Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

Zweckbestimmung Löschwasser

M — Müllbehälterstandort

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (s. Textteil)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

pz 1 — Pflanzzwang 1 (pz 1) : Einzelbäume

pz 2 — Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

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

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

430.50 mühbar — Beschränkung der Höhenlage des Geländes

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN 0°-15° — Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

8.9 — Bemaßung in ca.-Werten, in Meter

Schutzstreifen Leitungen

Zustimmungsbereich durch Leitungsträger bis 30m Abstand zur Leitungsachse (siehe Hinweis C10)

431.33 — Bestandshöhe in Metern über Normalhöhennull

431.11 — Höhe Planung in Metern über Normalhöhennull

Leitungshöhe, in Metern über Normalhöhennull

Leitungstrasse oberirdisch, zukünftiger Entfall aufgrund von Verlegungsmaßnahmen

Vermessung
(Hermann und Mang Ingenieure, 2023)

Planung Straßen
(Hermann und Mang Ingenieure, 02.07.2024)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

FFH-Mähwiese — FFH - Mähwiese (§ 30 WNatSchG)

Beispiel Nutzungsschablone

GE	III GH_{max} 9,0 m
0.8	
o	DN 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe in Metern
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fläche:	ca. 1,77 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	27.04.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	06.05.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	05.06.2023 - 07.07.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	05.06.2023 - 21.07.2023
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	15.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	17.05.2024
Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	27.05.2024 - 28.06.2024
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	17.05.2024 - 28.06.2024
Beschluss der erneuten Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB	30.04.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	16.05.2025
Erneute Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	19.05.2025 - 20.06.2025
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten Veröffentlichung im Internet: § 4a Abs. 3 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	12.05.2025 - 13.06.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	23.07.2025
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	23.07.2025

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Kusterdingen, den 02.08.25
Dr. Jürgen Soltau, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	25.08.25
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	25.08.25

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 705 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Kusterdingen

Gemeinde KUSTERDINGEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Löhlen Süd"

vom 15.07.2025

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schmiedstraße 27 · 70195 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-20
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de