

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stadt- und Kulturhalle (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Bildungszentrum (§ 9 (1) 5 BauGB)
- eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (siehe Schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB und § 12 BauNVO)
- Stellplatzbereiche (§ 9 (1) 22 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Ga: Zweckbestimmung: Garage
- L: Zweckbestimmung: Lärmschutzwand
- Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

- SD
- DN 15°-35°
- Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung / Zweckbestimmung		(Teilgebiet)	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise		Dachform / Dachneigung	

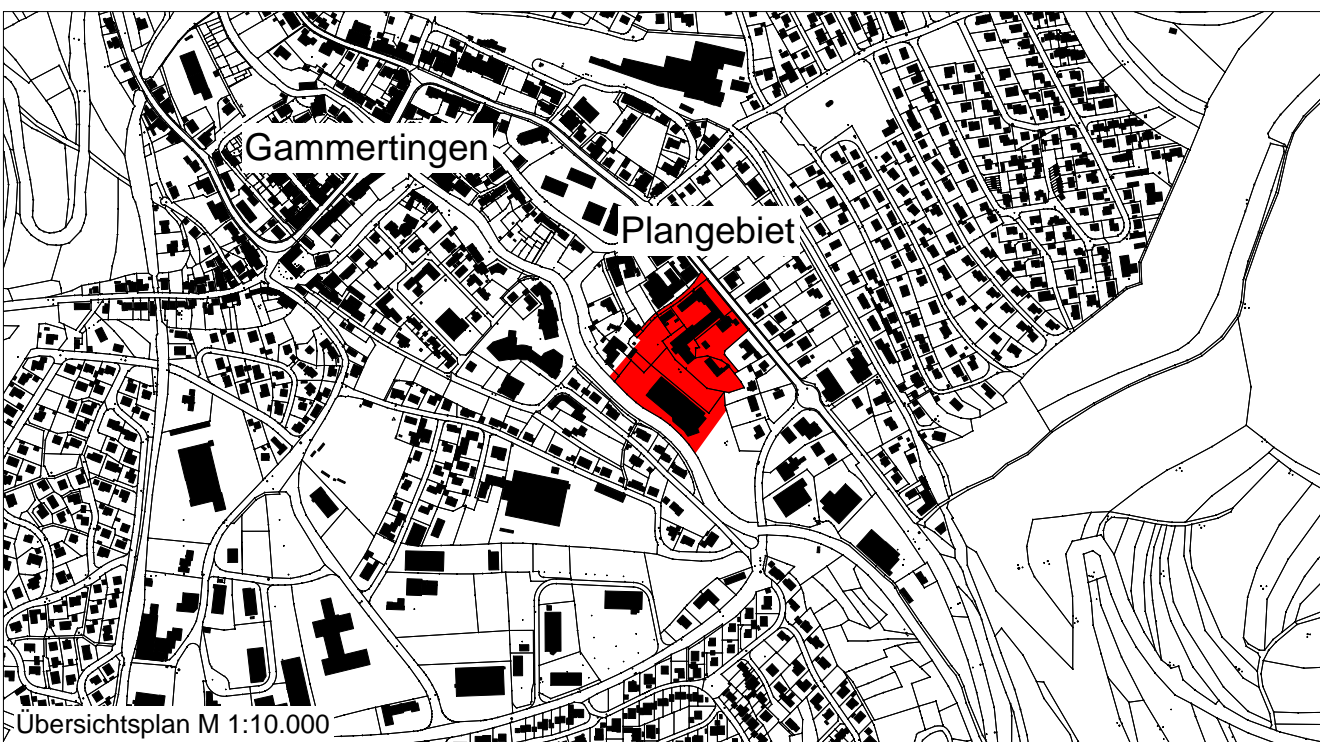
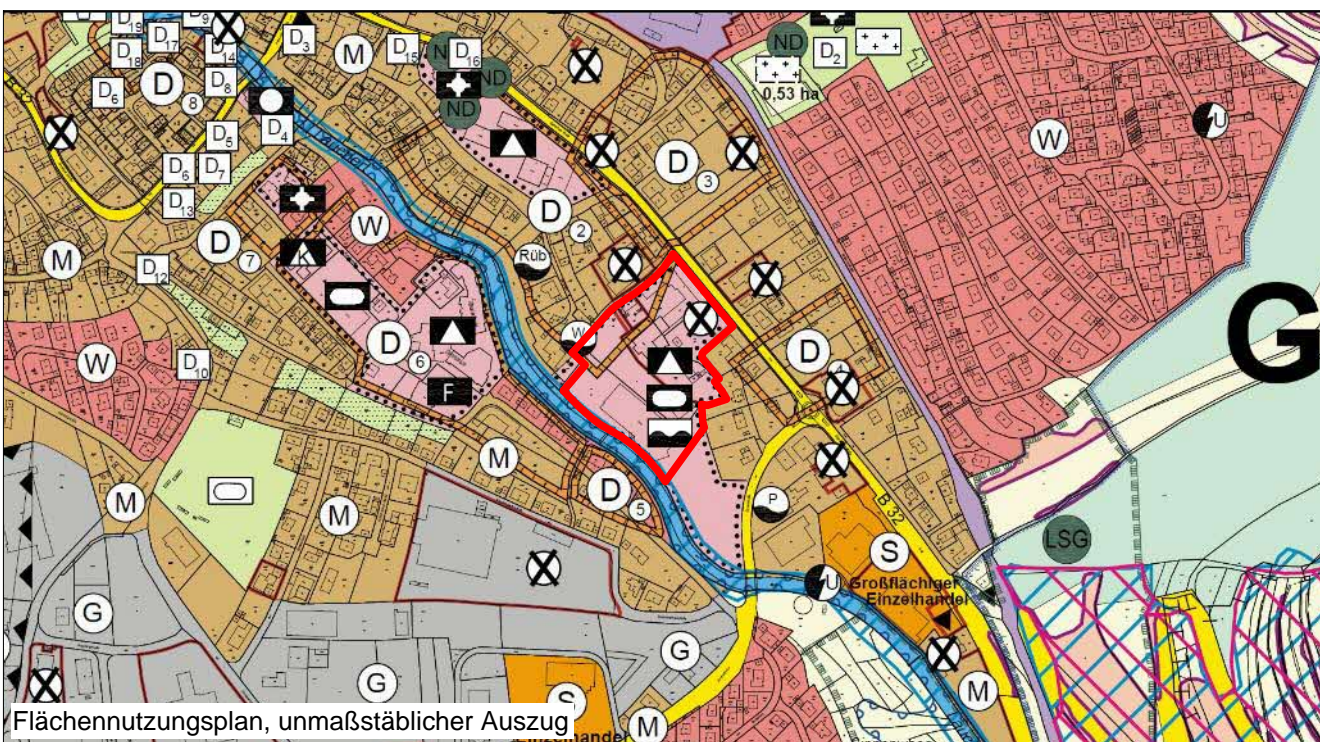
4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

- FFH-Gebiet "Gebiete um das Lauchertal" (Nr. 7821341) (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Gewässerrandstreifen Innenbereich (5,00 m) (§ 29 (1) WG)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Bestehende Stellplätze
- Geplante Stellplätze
- Bestehende Grundstücksgrenze

- Bestehende Leitungen / Kanäle unterirdisch
- Bestehende Böschung
- Höhen bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Bestehende Baugrenze



"Stadt- und Kulturhalle"		Stadt Gammertingen	
ENTWURF		1. BEBAUUNGSPLAN	
M 1: 500		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	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB		31.01.2020 - 02.03.2020	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		31.01.2020 - 02.03.2020	
Auslegungsbeschluss		Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB		Gammertingen, den	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.		Bürgermeister	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:		Gammertingen, den	
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.		Bürgermeister	

KÜN-FM 1058	28.07.2020	5
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