

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

| | |
|------|--|
| | Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO) |
| 0,35 | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO) |
| 0,7 | Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO) |
| | Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO) |
| O | Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO) |
| | Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO) |
| | Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) (§ 9 (1) 11 BauGB) |
| | Fußweg (Gehweg) (§ 9 (1) 11 BauGB) |
| | Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 (1) 11 BauGB) |
| | Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 i.V.m. 14 BauGB) Zweckbestimmung: V=Versickerung / R=Retention |
| | Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Verkehrsgrün |
| | Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Spielplatz |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) |
| | Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) |
| | Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB) |
| | Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB) |
| | Max. Erdgeschossrußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB) |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers LR 2= Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit |
| | Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) Sichtfeld |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) |

2. Örtliche Bauvorschriften

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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Höhen- beschränkung | Nutzungsschablone |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächen- zahl | |
| Bauweise | Dachform/ Dachneigung | |

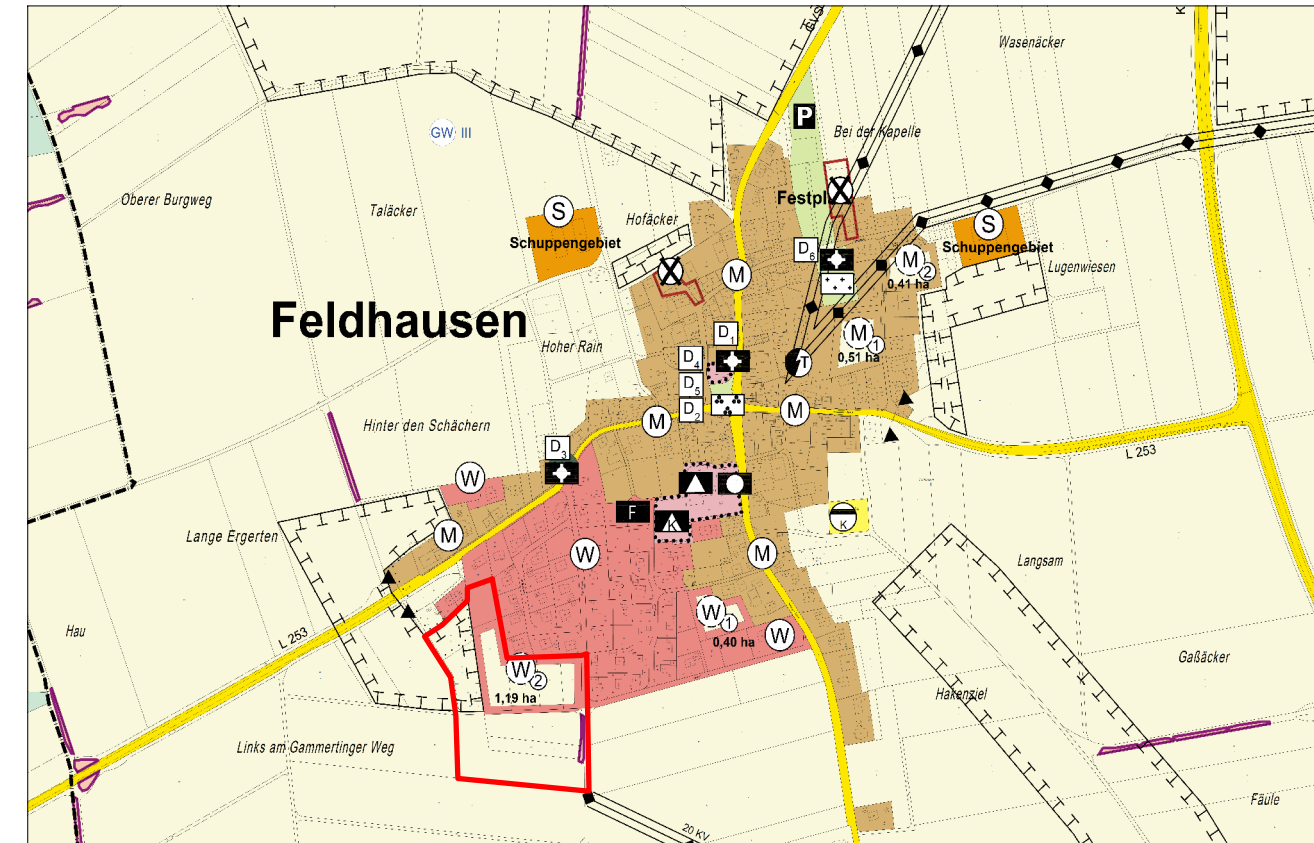
4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

| | |
|--|---|
| | Bestehendes Biotop 177214377275 Hecke am Südrand von Feldhausen (Bleibt erhalten und wird planungsrechtlich gesichert) |
|--|---|

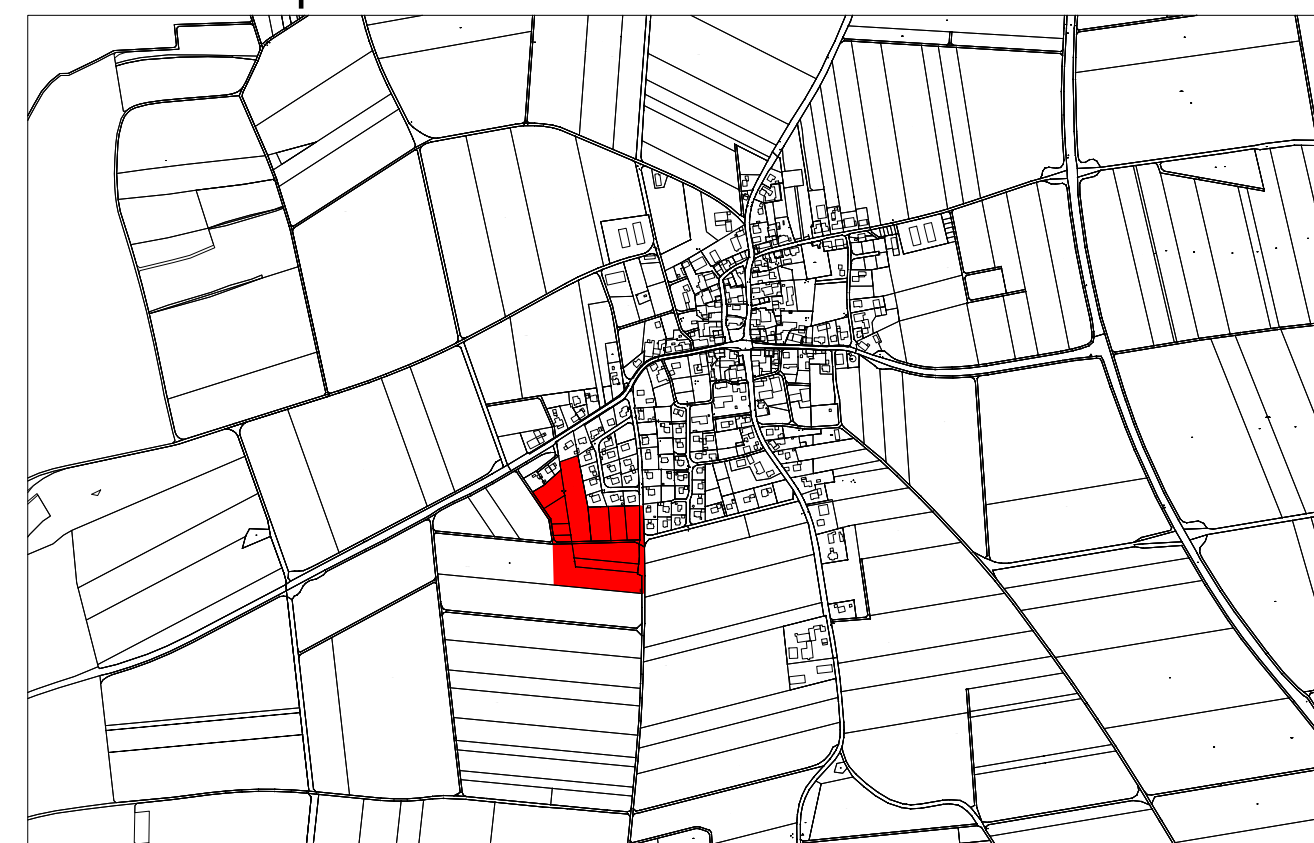
5. Darstellungen ohne Normencharakter

| | |
|--|--|
| | Geplante Grundstücksgrünze |
| | Bestehende Gebäude |
| | Geplante Gebäude |
| | Bestehende Grundstücksgrünze |
| | Flurstücksnummer |
| | Grundstücksfläche |
| | Grundstücksnummer |
| | Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans |
| | Höhenlinien |
| | Bestehendes Feldkreuz (bleibt erhalten) |
| | Bestehende Abwasserleitung |
| | Geplantes Retentionsbecken |
| | Hohen Straßennachse |

Auszug Flächennutzungsplan

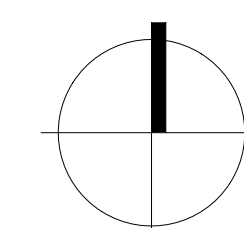


Übersichtsplan M 1:15.000



"Hettinger Weg III"

ENTWURF
M 1: 500



Stadt Gammertingen
Gemarkung Feldhausen

1. 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 | 19.11.2019 |
| Billigungsbeschluss | 16.06.2020 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 06.07.2020 - 07.08.2020 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 06.07.2020 - 07.08.2020 |
| Auslegungsbeschluss | 22.09.2020 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB | |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB | |
| Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: | Gammertingen, den |
| | Bürgermeister |
| Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | Bürgermeister |

| | | |
|-------------|------------|----|
| KÜN-MC 0981 | 22.09.2020 | 13 |
|-------------|------------|----|

| | | | |
|--|---------------------------------|---|--|
| | Architektur und Stadtplanung | Dipl.-Ing. Clemens Küster 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 |
|--|---------------------------------|---|--|