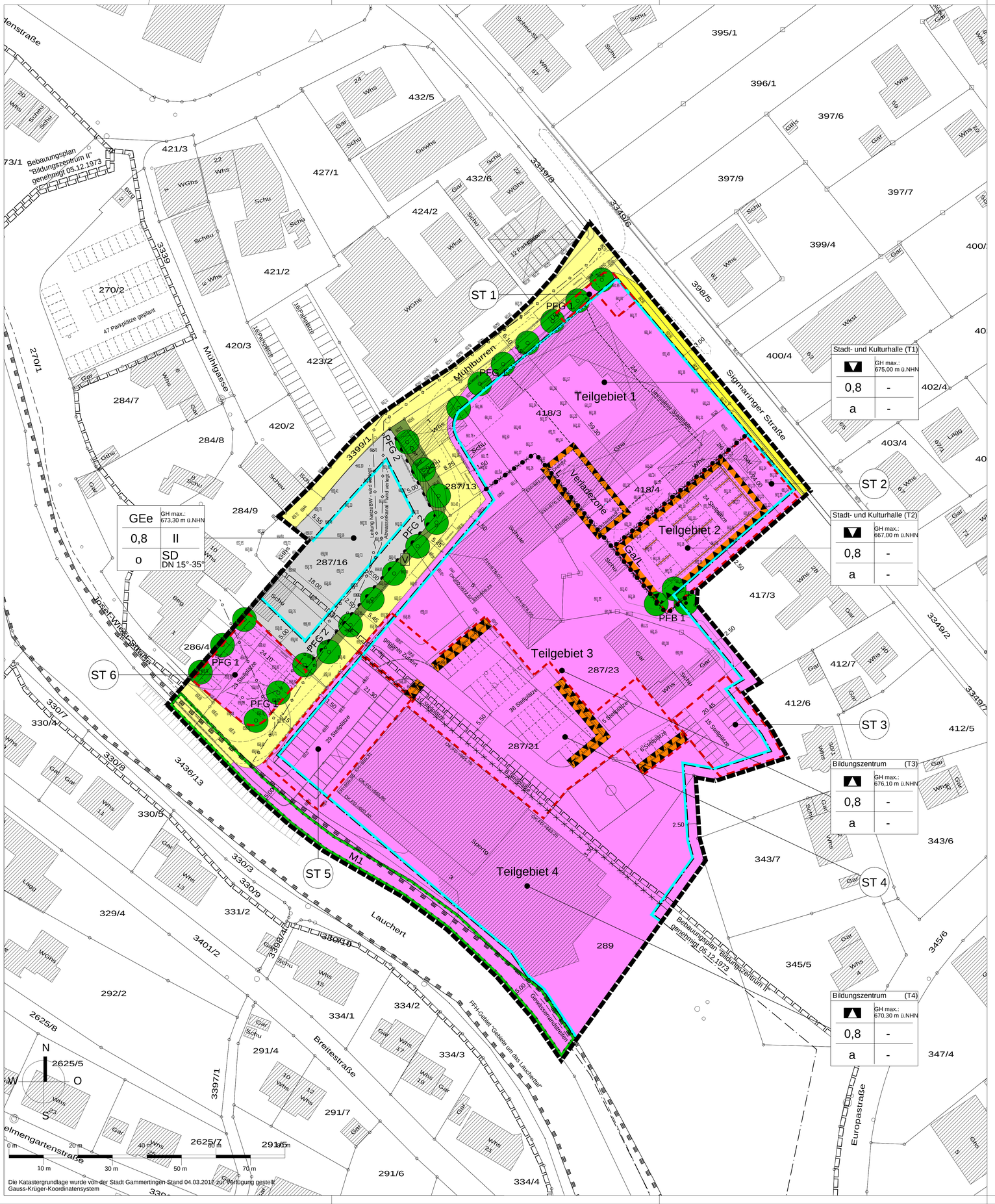



# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

## 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)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- GH max.: 675,00 m ü. NHN — Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (siehe Schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB und § 12 BauNVO)
- ST — Stellplatzbereiche (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- M — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Ga / L — Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB) Ga: Zweckbestimmung: Garage L: Zweckbestimmung: Lärmschutzwand
- PFG — Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB — 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)

### 2. Örtliche Bauvorschriften

- SD — Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- DN 15°-35° — 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 |

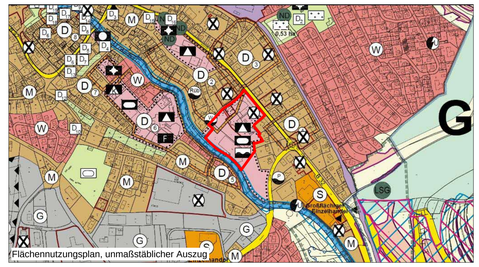
Nutzungsschablone

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

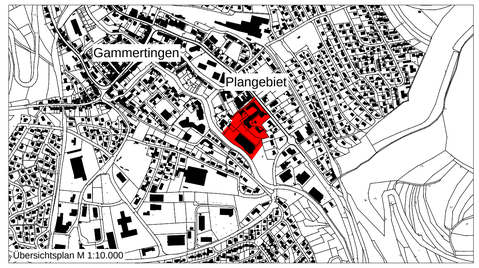
- FFH-Gebiet "Gebiete um das Laucherttal" (Nr. 7821341) (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- 5,00 — Gewässerrandstreifen Innenbereich (5,00 m) (§ 29 (1) WG)

### 5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Schule 5 — Bestehende Gebäude
- Ställe 2A — Abzubrechende Gebäude
- Bestehende Stellplätze
- Geplante Stellplätze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Leitungen / Kanäle unterirdisch
- Bestehende Böschung
- 395,5 — Höhen bestehendes Gelände
- 418/3 — Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Bestehende Baugrenze



Flächennutzungsplan, unmaßstäblicher Auszug



Übersichtsplan M 1:10.000

**"Stadt- und Kulturhalle"** — **Stadt Gammertingen**

VORENTWURF
M 1: 500

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

| KÜN-FM 1058 | INDEX C | 14.01.2020 | 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


H/B = 700 / 970 (0.68m²)