

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** 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)
- ED** 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)
- Landschaftlicher Weg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- V R** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 i.V.m. 14 BauGB)
Zweckbestimmung: V=Versickerung / R=Retention
- V** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Spielplatz
- PFG4** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG3** Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) i.V.m. Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebiets (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- PFG1** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB2** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- EFH+** Max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe 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	Höhenbeschränkung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

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

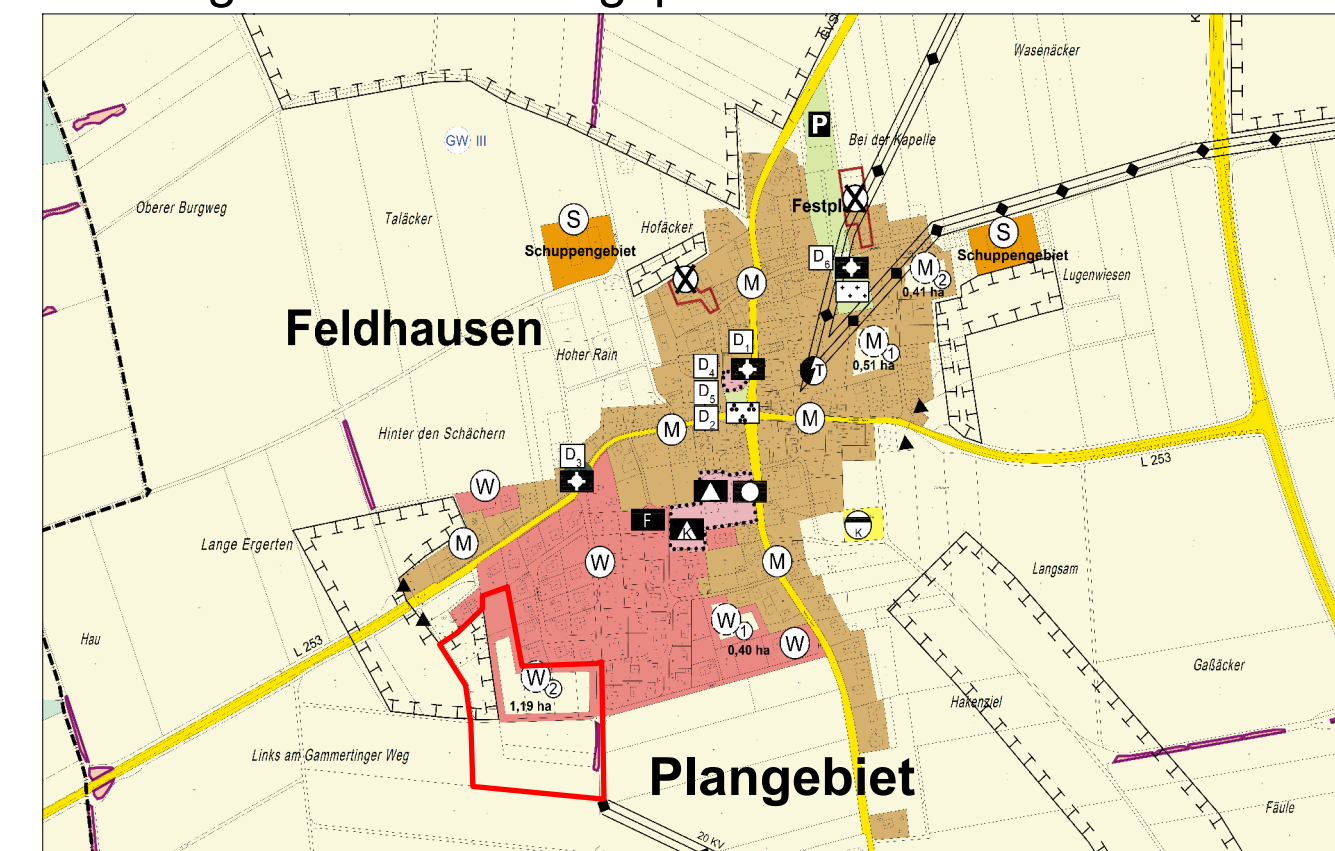
- Bestehendes Biotop 177214377275 Hecke am Südrand von Feldhausen (Bleibt erhalten und wird planungsrechtlich gesichert)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

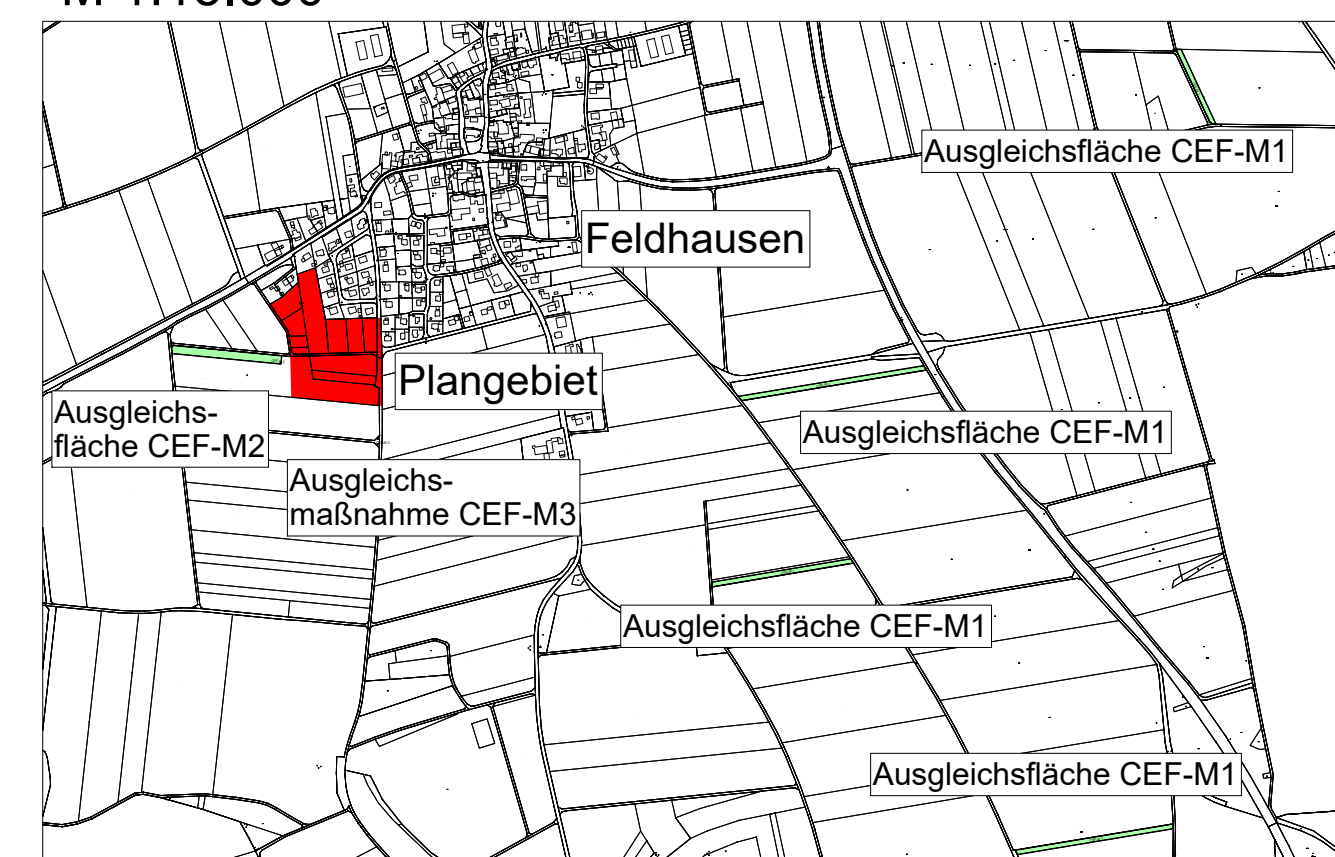
- Geplante Grundstücksgrenze
- Whs** Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 664** Flurstücksnummer
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- ①** Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Höhenlinien
- +** Bestehendes Feldkreuz (bleibt erhalten)
- Bestehende Abwasserleitung
- Geplantes Retentionsbecken
- Höhen Straßenechse



Auszug Flächennutzungsplan

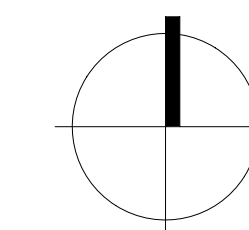


Übersichtsplan mit planexternen Ausgleichsmaßnahmen M 1:15.000



"Hettinger Weg III"

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	06.07.2020 - 07.08.2020
Auslegungsbeschluss	22.09.2020
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	16.10.2020 - 16.11.2020
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	08.12.2020
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Gammertingen, den Bürgermeister Gammertingen, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-MC 0981	08.12.2020	14
-------------	------------	----

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Küster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel. 07121 9499-530 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
--	---	---