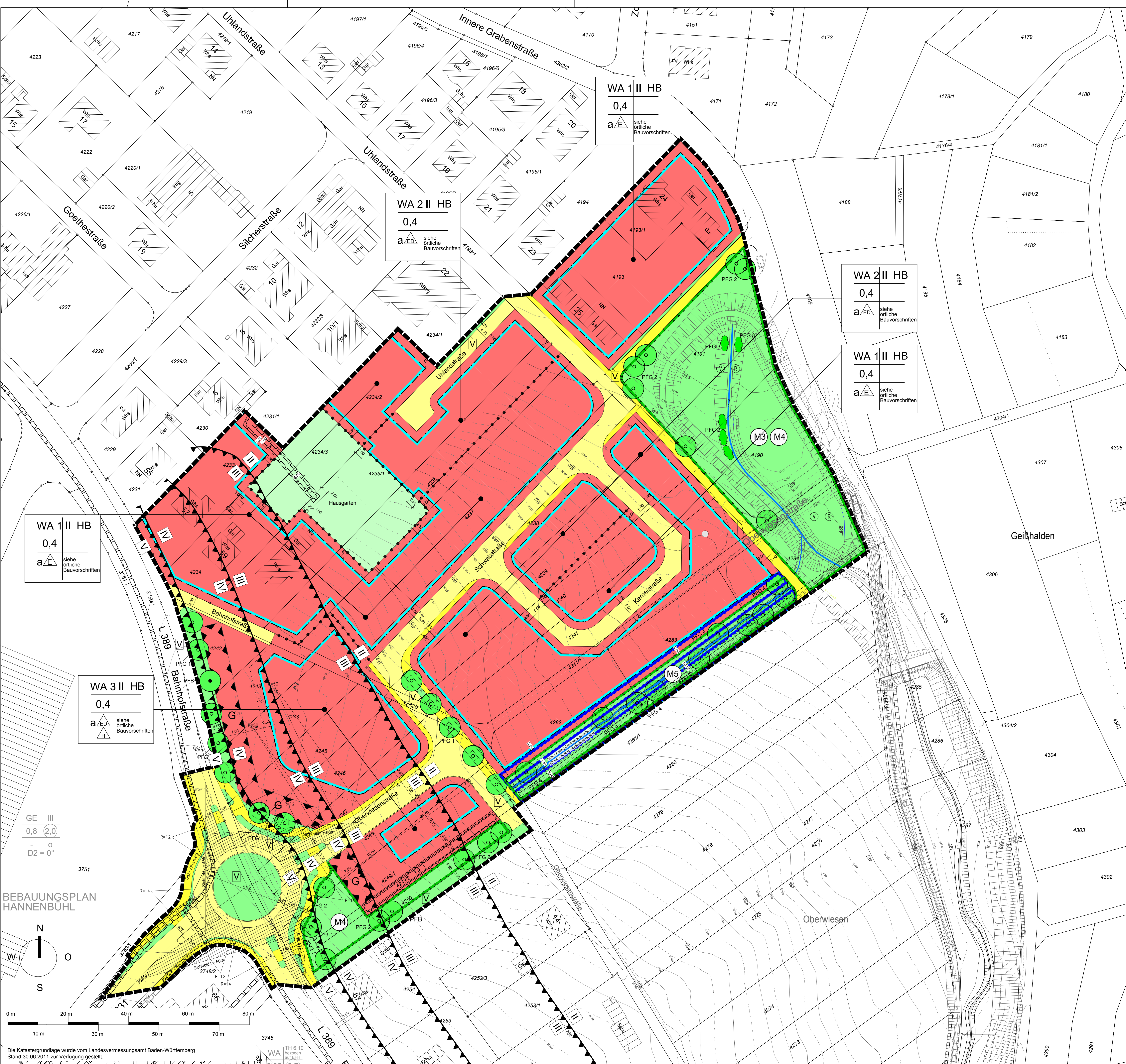




PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II HB** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der Trauf- und Firsthöhe
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- E** Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- H** Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 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)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsrgrün**
- Private Grünfläche**
- Zweckbestimmung**
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- M3 M4 M5** Maßnahmen Erläuterung siehe schriftlicher Teil
- Umgrenzung von Flächen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) 24 i.V.m. § 9 (5) 1 BauGB)
- Garagen- und Lärmschutzanlage (aktiver Lärmschutz)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)**
Lärmpegelbereich II, III, IV, V
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil)**
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)**
- V = Versickerung** (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bodelshausen
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)** (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- 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	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

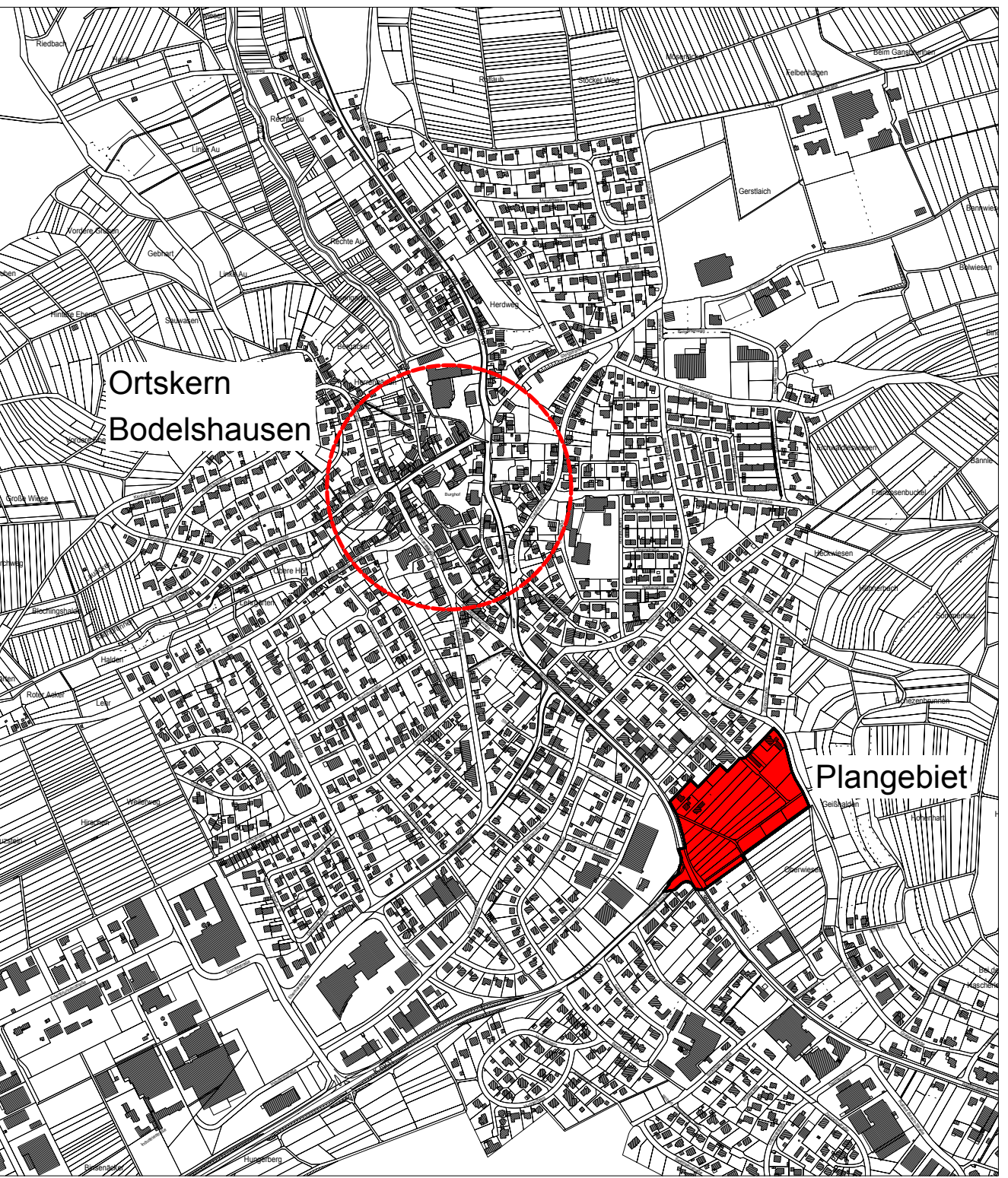
Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)

4. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes - Gewässerrandstreifen (§§ 9 (1) 16 und 9 (6 a) BauGB)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- geplante Böschungen**
- Flurstücksnummer**
- Sichtfeld**
- Altstandort Flst. 4241**
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans**
- Fließrichtung Mulde**
- geplante Renaturierung Bach**



"OBERWIESEN I"

M 1: 500

GE III
0,8 | 2,0
D2 = 0°

N
W
O
S

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 30.06.2011 zur Verfügung gestellt.

WA 1 II HB
0,4
a/E
siehe örtliche Bauvorschriften

WA 2 II HB
0,4
a/ED
siehe örtliche Bauvorschriften

WA 3 II HB
0,4
a/ED
siehe örtliche Bauvorschriften

TH 6.10
auf FST

Die Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	29.03.2011
Billigungsbeschluss frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10.09.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.10.2013 - 07.11.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.10.2013 - 07.11.2013
Auslegungsbeschluss	23.09.2014
erneuter Auslegungsbeschluss	23.06.2015
erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	06.07.2015 - 05.08.2015
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.02.2016
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bodelshausen, den 25.02.2016
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 26.02.2016	gez.: Ganznsmüller Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bodelshausen, den 29.02.2016 gez.: Ganznsmüller Bürgermeister

Kün-PL 0531 19.01.2016 Index- A 4

GEMEINDE
BODELSHAUSEN

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN

N

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	29.03.2011
Billigungsbeschluss frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10.09.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.10.2013 - 07.11.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.10.2013 - 07.11.2013
Auslegungsbeschluss	23.09.2014
erneuter Auslegungsbeschluss	23.06.2015
erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	06.07.2015 - 05.08.2015
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.02.2016
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bodelshausen, den 25.02.2016
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 26.02.2016	gez.: Ganznsmüller Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bodelshausen, den 29.02.2016 gez.: Ganznsmüller Bürgermeister

Kün-PL 0531 19.01.2016 Index- A 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