



**PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG**

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB) - Elektrizität -
- III mHB** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baulinie (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün -
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Planexterne Ausgleichsmaßnahmen Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. (1a) BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Aktiver Lärmschutz Bebauung- Garage / Wohngebäude/ Lärmschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil) Lärmpegelbereich II, III, IV, V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 2018 sind einzuhalten.
- siehe textl. Festsetzungen Abgrenzung 40 db(A) nachts Wohnnutzung
- siehe textl. Festsetzungen Lüftungsreichtungen erforderlich bei Pegelwerten >50db(A) nachts
- Grenze Schutz Außenwohnbereich >62 db(A)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- MD** Mansarddach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

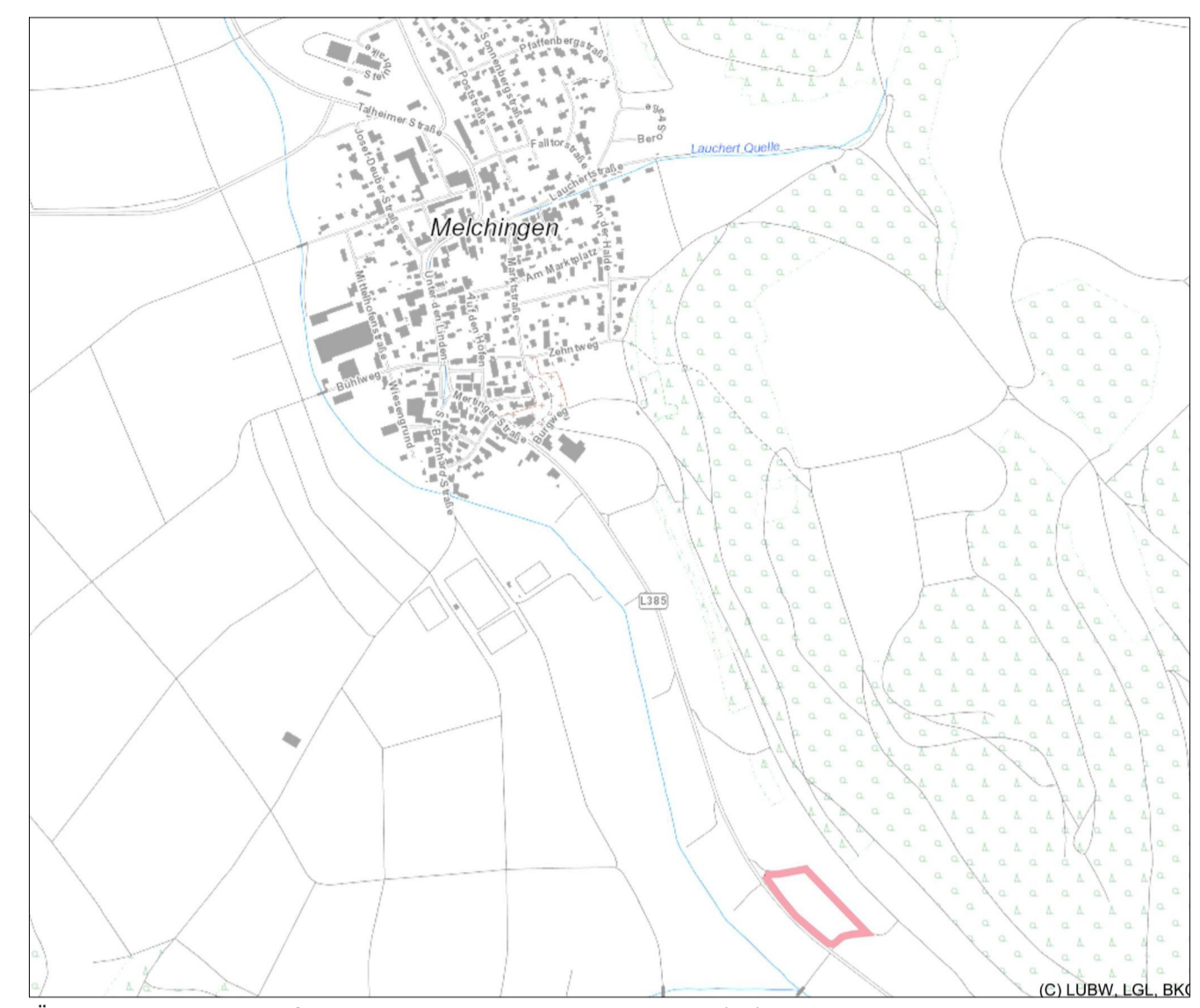
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse mit Höhenbegrenzung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	Dachform	

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

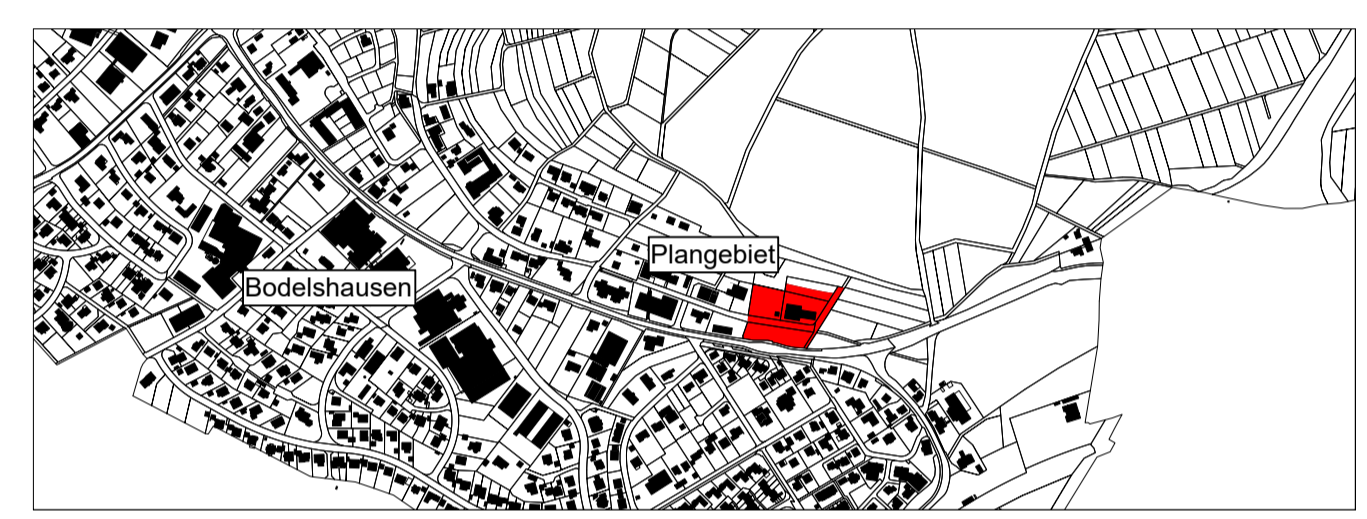
..... Waldgrenze/ Waldabstand 30m

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Geplante Straße
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer



Übersichtsplan Ersatzmaßnahme E3: Ausgleich über ein Ökotoptomaßnahme, (violett) Gemeinde Neutra, Gemarkung Neutra, Teile der Flst. 4414, 4415 und 4416 (unmaßstäblich)



Übersichtsplan 1:10.000

"Neufassung - Äußere Bahnhofstraße" Gemeinde Bodelshausen

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	18.06.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27.06.2024 - 26.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27.06.2024 - 26.07.2024
Entwurfsbeschluss	15.10.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	23.10.2024 - 22.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	23.10.2024 - 22.11.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	08.04.2025
Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Tübingen mit Erläss Nr. abgeschlossen.	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bodelshausen, den 09.04.2025
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister, Florian King Bodelshausen, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Bürgermeister, Florian King	

KÜN-PL 1508	08.04.2025	8
-------------	------------	---

	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 = 594 / 841 (0.50m²)		