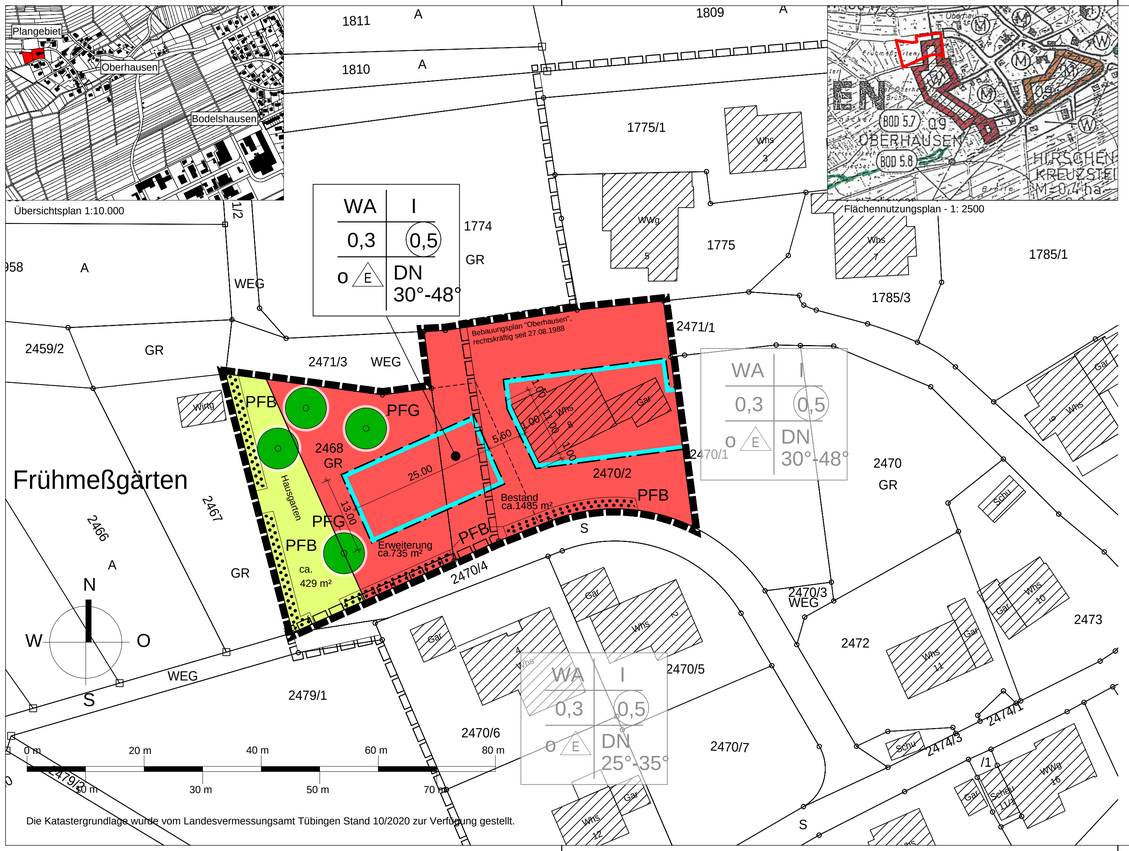
Übersichtsplan 1:10.000

Flächennutzungsplan - 1: 2500



Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Tübingen Stand 10/2020 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)

E — Einzelhäuser 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)

Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Hausgarten

PFG — Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)

PFB — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

30°- 48° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

mögliche Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

12279 — Flurstücksnummer

ca. 1485 m² — Grundstücksfläche Bestand/ Erweiterung

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

"Oberhausen" 3. Änderung und Erweiterung

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	21.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	04.10.2021 - 03.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	04.10.2021 - 03.11.2021
Auslegungsbeschluss	10.05.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	07.06.2022 - 06.07.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	27.09.2022
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Tübingen mit Erlass 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 28.09.2022 Bürgermeister, King
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bodelshausen, den Bürgermeister, King

KÜN-PL 1395		27.09.2022	3

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 = 297 / 880 (0.26m²)