

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung Kindergarten/ Kindertagesstätte/ Spielplätze und Freizeleinrichtungen
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- II HB
- 0,4
- a, E, ED  
siehe örtliche Bauvorschriften
- E, ED  
Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a, o  
Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Abwasser, Elektrizität
- GR  
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

- E, ED  
Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a, o  
Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 24 (4) BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Umgr. von Flächen die von der Bebauung freizulassen sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Spielplatz
- Private Grünfläche
- Hausgarten
- M  
Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Maßnahmen  
Erläuterung siehe schriftlicher Teil
- Umgr. von Flächen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 i.V.m. § 9 (5) 1 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)
- Lärmpegelbereich II, III, IV, V  
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016 sind einzuhalten (s. Textteil)
- Pflanzangebot (siehe schriftlicher Teil)
- V, R  
V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)  
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Sonstige Nutzungen in diesem Bereich sind erst nach Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bodelshausen. (Abwasser)
- LR 2 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bodelshausen. (Wasser- und Abwasser, bestehende und zukünftige Stromversorgung). Die anteilige Trassenbreite für Strom beträgt 1,50 m, ab der Grenze zu Flst. 4260.
- GFR 1 = Geh- und Fahrrecht auf Flst. 4261/2 zugunsten von Flst. 4260
- GR 1 = Gehrecht auf Flst. 4261/2 zugunsten von Flst. 4260

- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Höhen) (§ 9 (1) 1 und 18 BauNVO)
- Erdgeschossfußbodenhöhe u. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

- Art der Nutzung
- Zahl d. Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- Dachform/ Dachneigung

- Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

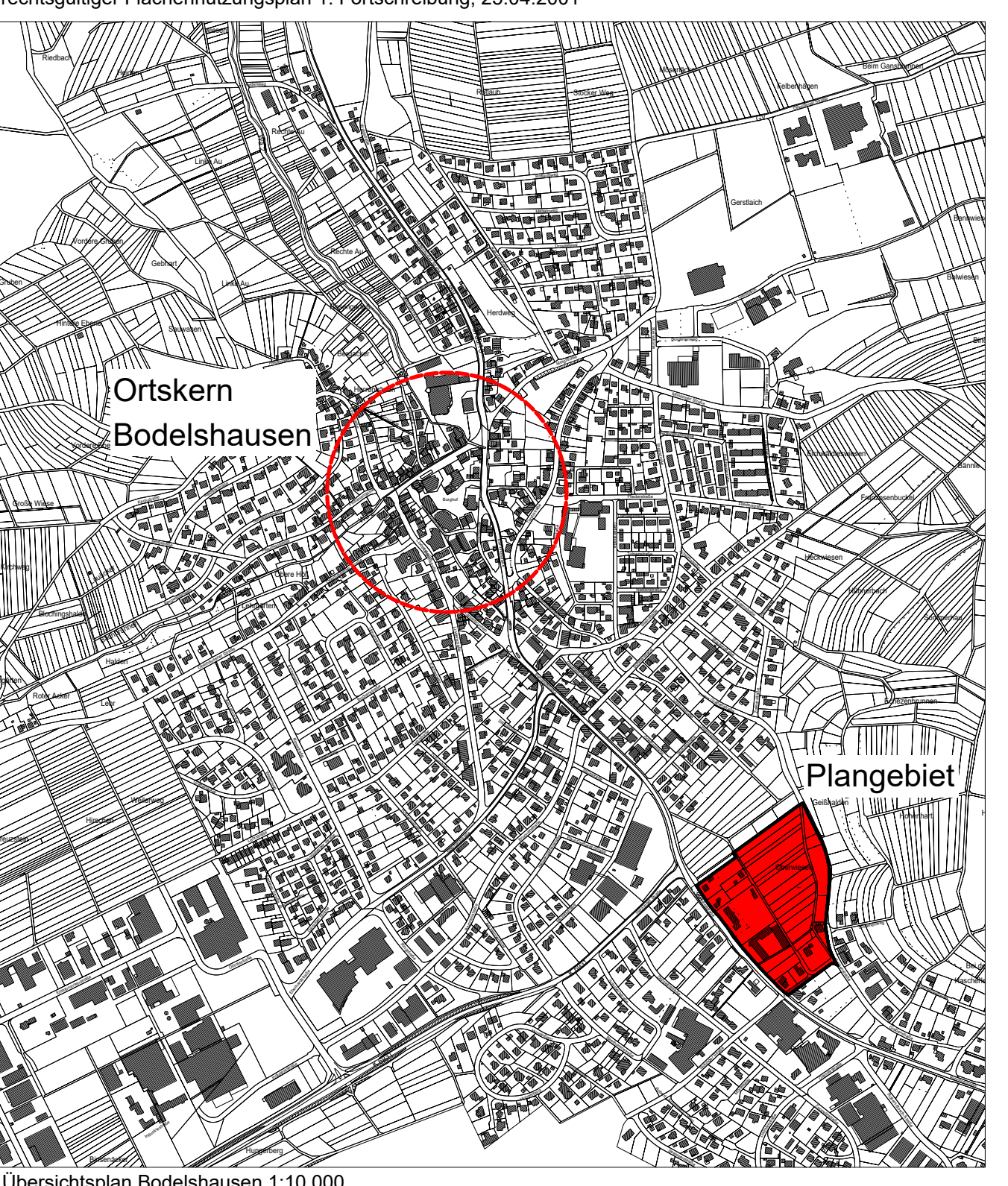
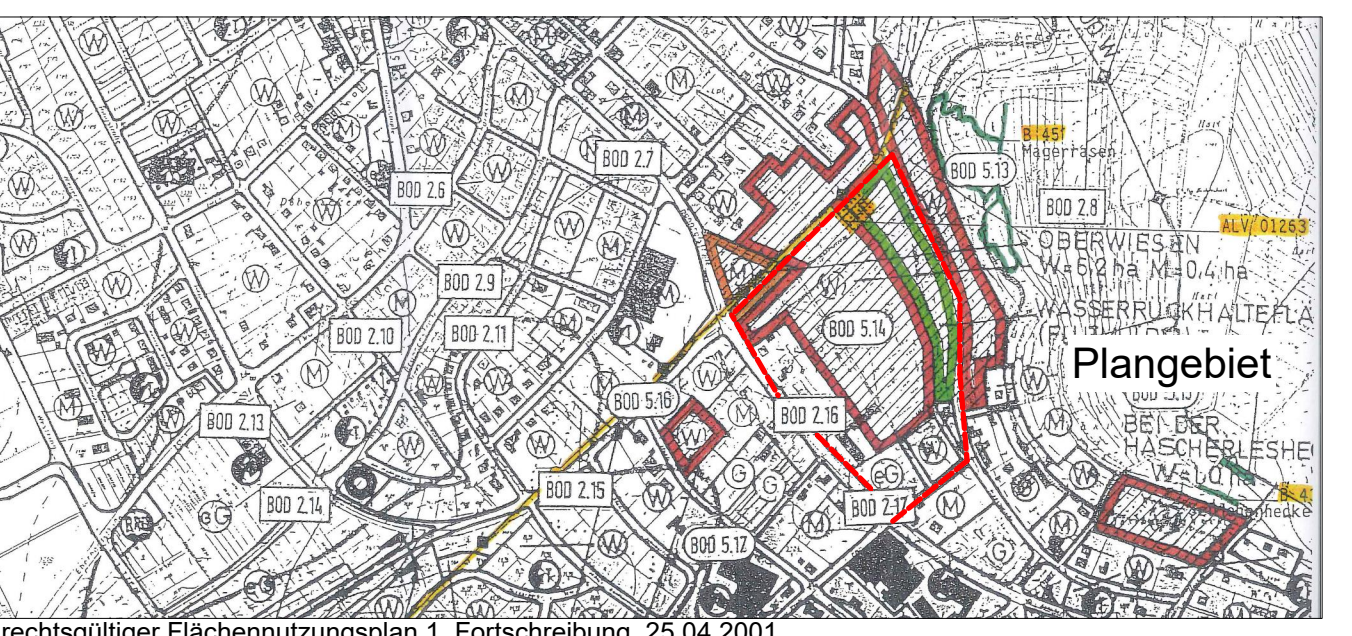
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	§ 9 (1) 1 BauGB
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- geplante Böschungen
- Flurstücksnummer
- Sichtfeld
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Fließrichtung Mulde
- geplante Renaturierung Bach

5. Nachrichtliche Übernahme

- Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Gewässerandstreifen (§§ 9 (1) 16 und 9 (8) a BauGB)



**"OBERWIESEN II"** GEMEINDE BODELSHAUSEN

1. BEBAUUNGSPLAN  
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1 : 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	10.07.2018
Bilgungsbekanntmachung frühezeitige Beteiligung	11.12.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.01.2019 - 07.02.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.01.2019 - 07.02.2019
Auslegungsbekanntmachung	07.05.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	27.05.2019 - 27.06.2019
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	17.09.2019
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bodelshausen, den 18.09.2019 gez.: Ganzemüller Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 20.09.2019	Bodelshausen, den 20.09.2019 gez.: Ganzemüller Bürgermeister
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Kün-PL 1038	17.09.2019

**KÜNSTER** Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Küster  
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

Die Katastergrundlage wurde vom Landratsamt Tübingen, Vermessung und Flurordnung Stand 23.04.2018 zur Verfügung gestellt.