

PLANZUGANG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete**
(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (siehe Schriftlicher Teil)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 Abs. 1 BauNVO)
- Grundflächenzahl**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Abweichende Bauweise 1 und 2 (siehe Schriftlicher Teil)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports**
Zweckbestimmung: Garagen, Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
- Gehweg
- Fuß und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Private Grünfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Hausgarten
- Öffentliche Grünfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrün
- V = Versickerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- R = Rückhaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Spielplatz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Bäume pflanzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)**
(§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)
- maximale Erdgeschossrußbodenhöhe ü. NHN.**
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

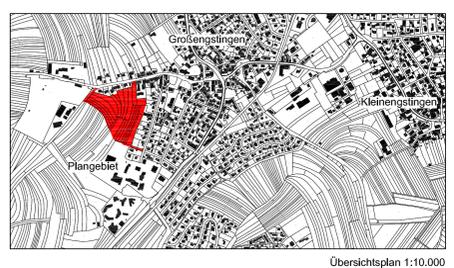
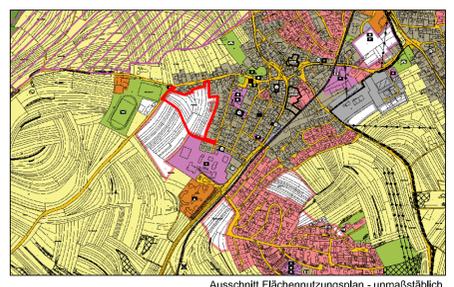
- mehrschichtig geneigte Dächer**
(§ 74 Abs. 1 LBO)
- Pultdach**
(§ 74 Abs. 1 LBO)
- Dachneigung**
(§ 74 Abs. 1 LBO)
- Flächen für Aufschüttung**
Zweckbestimmung: Grenzgaragen
(§ 74 Abs. 3 i.V.m. § 10 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften**
(§ 74 Abs. 6 LBO)

3. Erläuterung der Nutzungsschablone

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

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- geplante Grundstücke**
- geplantes Retentionsbecken**
- geplante Gebäude**
- bestehende Gebäude**
- bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Flurstücksnummer**
- Grundstücksfläche**
- Grundstücksnummer**



"Schafäcker"

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: 27.11.2019

Billigungsbeschluss: 30.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: 19.07.2021 - 20.08.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 19.07.2021 - 20.08.2021

Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 03.11.2021

Auslegungsbeschluss: 03.11.2021

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB: 22.11.2021 - 23.12.2021

Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB: Engstingen, den 19.07.2021

Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Engstingen, den 19.07.2021

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Engstingen, den 19.07.2021

Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Engstingen, den 19.07.2021

Gemeinde Engstingen
Gemarkung
Großengstingen

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

| | | |
|-------------|------------|----|
| KÜN-FM 1040 | 26.01.2022 | 26 |
|-------------|------------|----|

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulm - Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-0
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

