

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- FH max.: 8,50m** Maximale Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- TH max.: 4,70m** Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- E** Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- alle Baugrenze entfällt (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- M1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- V R** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- GA** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- EFH=728.00** Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN.
- 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

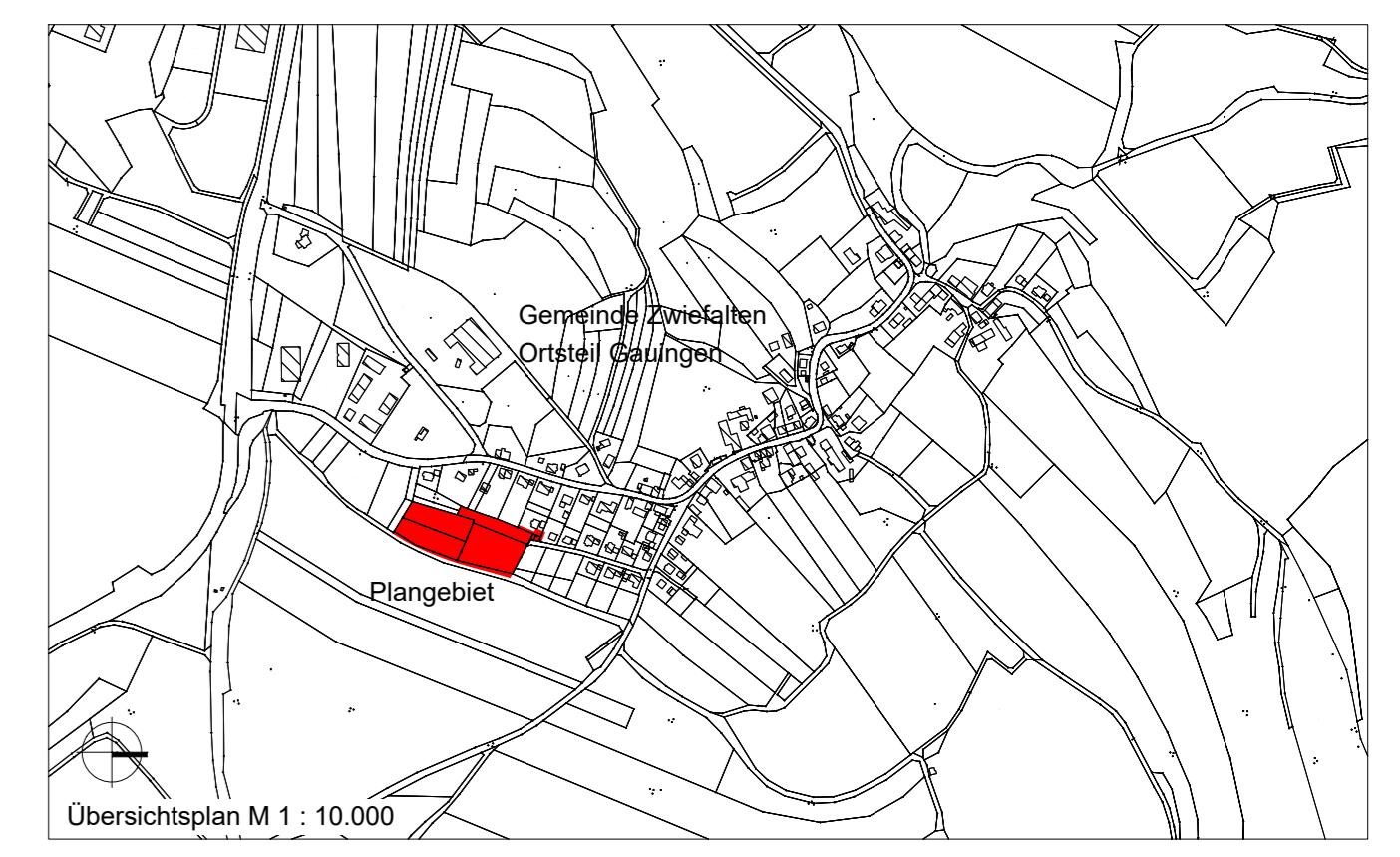
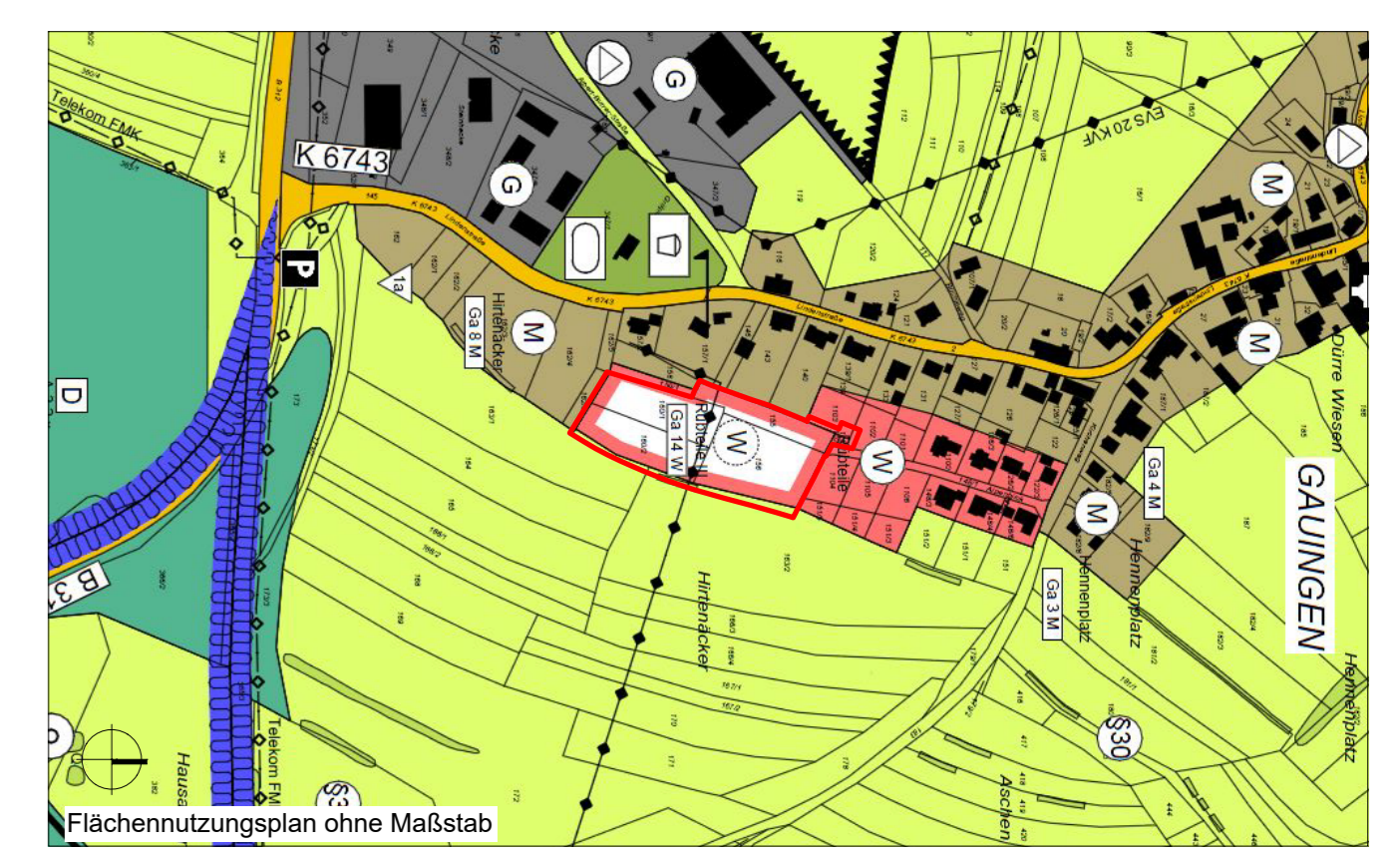
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	[Symbol]
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

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

- [Symbol]** Biotop (§ 30 BNatSchG)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- [Symbol]** Bestehende Gebäude
- [Symbol]** Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 12279** Flurstücksnummer
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- [Symbol]** Bestehende Stücher
- [Symbol]** Böschung
- 725.51** geplante Höhen Verkehrsfläche
- 725.35** Höhen bestehendes Gelände
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Baugrenze des angrenzenden Bebauungsplans



"Rübteile III" Gemeinde Zwiefalten Gemarkung Gauingen

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	21.02.2018
Auslegungsbeschluss	21.02.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	09.03.2018 - 09.04.2018
Beschluss über die Erste erneute Auslegung	13.06.2018
Erste erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	29.06.2018 - 13.07.2018
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Zwiefalten, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Zwiefalten, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 0970	10.10.2018	7
-------------	------------	---

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

Die Katastergrundlage wurde von der Gemeinde Stand Dez. 2017 zur Verfügung gestellt.