



## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- TH, FH, GH max. Maximale Trauf-, First-, Gebäudehöhe (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen Zweckbestimmung Fußgängerbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- V Verkehrsgrün (§ 9 (1) 15 BauGB)
- O Spielplatz (§ 9 (1) BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- A Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1 a) BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 20/25 BauGB im Sinne des § 1 a (3) BauGB) Planinterne Maßnahmen
- A Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1 a) BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 20/25 BauGB im Sinne des § 1 a (3) BauGB) Planexterne Maßnahmen
- PFG Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- EFH = 631,00 m Erdgeschossfußbodenhöhe über Normal Null (ü.N.N.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Übersichtsplan Maßstab 1:15.000 Geltungsbereich (rot), planexterne Ausgleichsmaßnahme (grün)



#### 2. Örtliche Bauvorschriften

- SD, WD, vPD** Sattel-, Walm-, versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- DN 20° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

#### 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlage
Grundflächenzahl	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

#### 4. Darstellungen ohne Normencharakter

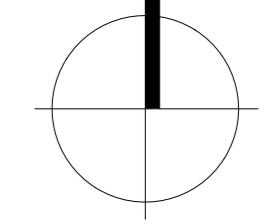
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Abgrenzung angrenzender Bauteilpläne
- Höhenlinien
- Grundstücksfläche
- 1 Grundstücksnummer

### "Brunnensteige VI", Teilgebiet 2

Gemeinde Zwiefalten

#### 1. BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

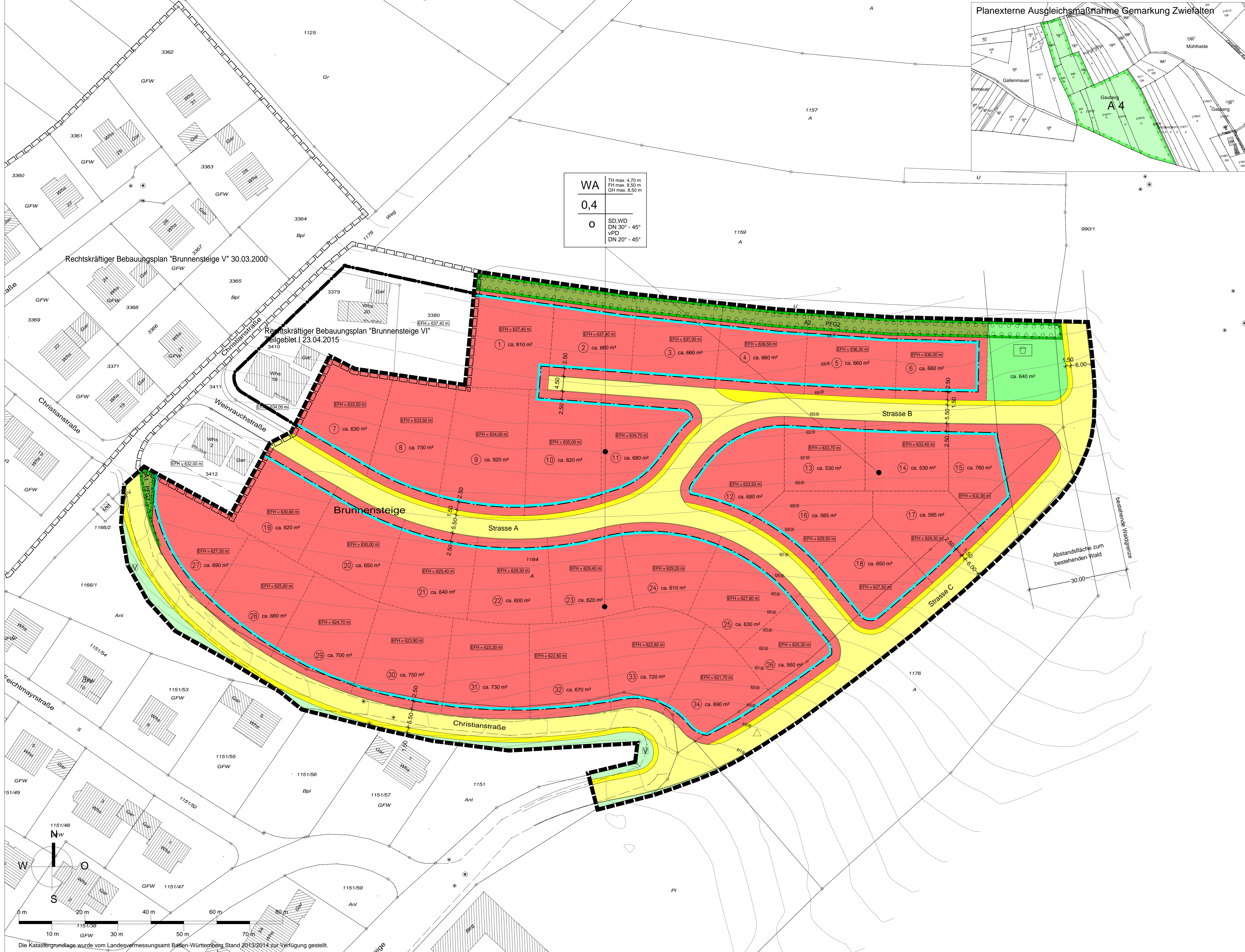
M 1 : 500



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und § 74 (7) LBO i. V. m. § 13 b BauGB	26.07.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB und § 74 (7) LBO	11.08.2017 - 11.09.2017
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB § 74 (7) LBO	06.12.2017
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Zwiefalten, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister Zwiefalten, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-MH 0745	06.12.2017	4
-------------	------------	---

<b>KÜNSTER</b>	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 vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 2013/2014 zur Verfügung gestellt.