

Stadt Dietenheim



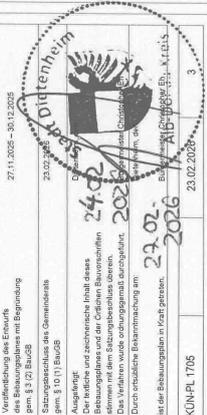
"Nesselbosch II"
Stadt Dietenheim
Gemarkung Dietenheim

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1: 500



Der Bebauungsplan wird als Offizieller Bebauungsplan betrachtet aus der Flächennutzung (Teil A) und dem Ortsplan (Teil B)	13.11.2023
Aufstellungsbeschluss gem. § 7 (1) BauGB	27.11.2025 - 27.12.2025
Fürsatzliche Beteiligung der Öffentlichkeit	27.11.2025 - 27.12.2025
Fürsatzliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27.11.2025 - 27.12.2025
Veröffentlichung des Entwurfs	17.11.2025
Veröffentlichung des Entwurfs mit Begründung	27.11.2025 - 30.12.2025
Satzungsbeschluss des Gemeinderats	23.02.2026
Ausfertigung	23.02.2026



24.02.2026
2026
27.02.2026
2026

23.02.2026

KUNPL 1705

Architekt und Stadtplanung
KUNSTER
Dipl.-Ing. Christian Köster
Regierungsbaumeister
Friedrichstraße 18
UM Dietenheim
mail@kuester.de

Bismarckstraße 35
72704 Burgingen
Tel. 07121 6468-50
Fax: 07121 6468-555
www.kuester.de

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Altenheim, Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Flächen für Versorgungseinrichtungen, Abfall-, Grün- und Freizeitanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Zahl der Vollgaragen (§ 19 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Grundflächenzahl (GFZ) (§ 19 (2) 1 und 19 BauNVO)
- minimale Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 19 (2) 2 und 18 (6) 1 und 20 (2) BauNVO)
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 19 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 20 (2) BauNVO)
- Offener Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Abschneidebauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugruben (§ 24 (1) BauNVO)
- Flächen für Freizeitanlagen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Freizeitanlagen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Rechtliche Festsetzung der Bebauung nach Anlage eines (Sonder-)Zweckbestimmung (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsanlagen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
- R = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Flanzgebiet (siehe schriftlichen Teil)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Flanzgebiet (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Absperzung unterschiedliche Nutzung (M1 und M2) (§ 9 (1) 14 und 15 (6) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) 22 BauGB)



2. Örtliche Bauvorschriften

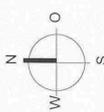
- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Offiziellen Bebauungsplans (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Nutzungsschablone (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Nutzungsschablone
- Grundflächenzahl
- Stellplätze
- Carports
- Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) 22 BauGB)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

- Grundflächenzahl
- Stellplätze
- Carports
- Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Offiziellen Bebauungsplans (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Nutzungsschablone (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Grundflächenzahl
- Stellplätze
- Carports
- Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Carports (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Offiziellen Bebauungsplans (§ 9 (1) 22 BauGB)

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Optische Grundstücksgränze
- Bestandene Gebäude
- Bestandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstückskennung
- Grundstücksummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- mögliche Gebäude
- Bestandene Versorgungsleitungen
- Schulhäuser



Die Katastergrundlage wird vom Landesmessungsbüro Baden-Württemberg Blatt 1/0202 zur Verfügung gestellt.