

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung Gebiet für Einkaufszentrum
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB,
§§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Baumassenzahl (BMZ) (§ 9 (1) 1 BauGB,
§§ 16 (2) 2 und 21 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Maximale Traufhöhe
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 15 (2) 4 BauNVO)
- Maximale Firsthöhe
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) 10 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt
(§ 9 (1) 4 BauGB)
- Anpflanzungen von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
(siehe schriftlichen Teil)
- 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

Nutzungsschablone	Art der Nutzung	Gesamtlänge
	Grundflächenzahl	Baumassenzahl

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer

5. Nachrichtliche Übernahme (§9 (6) BauGB)

- Gewässerandsteilen
Außenbereich (10m)
(§ 25 (1) WG, § 9 (6) BauGB)
- Hochwassergefahrenbereich (HQ 100)
- Hochwassergefahrenbereich
(HQ extrem)
- Gewässersfliche
Gleisen

Stadt

Dietenheim



Übersichtsplan 1:10.000

M 1:1.000



Stadt Dietenheim
Gemarkung Dietenheim

Bebauungsplan
Örtliche Bauvorschriften

3. Änderung „Gießen Süd-West“

Änderung bezüglich Flurstück Nr. 3356

Deckblatt zum Lageplan

Aufstellungs- und Auslegungsschluss

Veröffentlichung des Entwurfs

des Bebauungsplans mit Begründung

gem. § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Gemeinderates

gem. § 10 (1) BauGB

Angefertigt

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses

Bebauungsplans und der örtlichen Bau-

vorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Durch ortsübliche Bekanntmachung im

Bebauungsplan in Kraft getreten.

KUN/PL 1881

23.02.2026

2

KÜNSTER

Architekt und
Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Christoph Künster

Freier Architekt
und Stadtplaner

Bismarckstraße 25
72704 Reutlingen
Tel. 07121 9495-50
Fax 07121 9495-530
www.kuenster.de
mailto:mail@kuenster.de