



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II** Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- 0,4** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- min. 0,26** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- max. 0,8** minimale Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 (2) 2 und 16 (4) S.1 und 20 (2) BauNVO)
- ED** maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- O** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- a** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise** (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen** die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfeld) (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung** Versickerungsfläche
- Zweckbestimmung:** Grünland
- Verkehrsgrün**
- V** = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB)
- R** = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG** Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung** (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen** für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Carports** (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze** (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

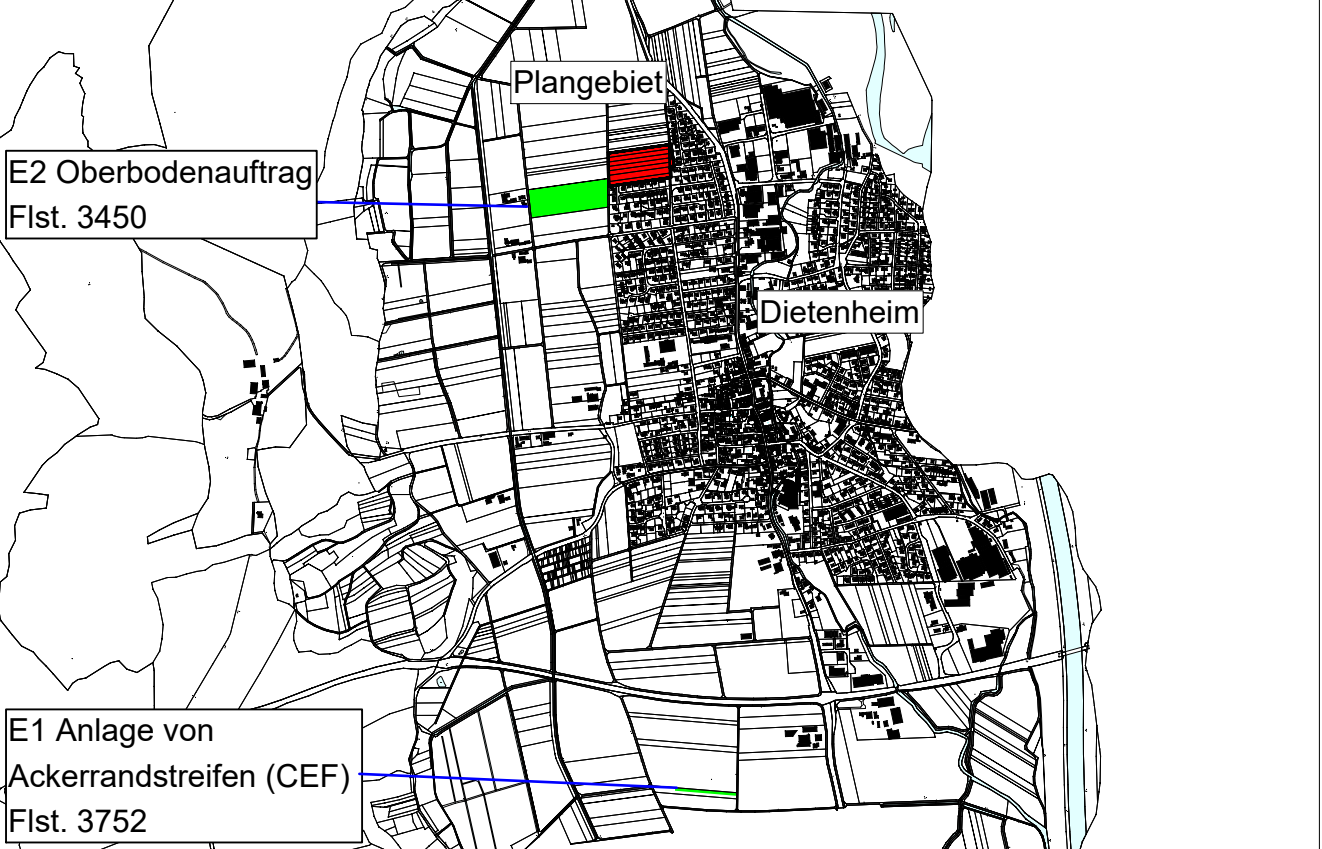
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	
Höchstgrenzen der Gebäude maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhe		
Geplante Grundstücksgrenze		
Bestehende Gebäude		
Bestehende Grundstücksgrenze		
Flurstücksnummer		
Grundstücksfläche		
Grundstücksnummer		
Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans		
mögliche Gebäude		
Böschungen- Versickerungsbecken		
Sichtfelder		

Stadt
Dietenheim



Flächennutzungsplan M 1:5000

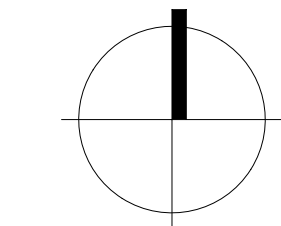


Übersichtsplan Plangebiet und externe Ausgleichsmaßnahmen 1:25.000

"Nesselbosch II"

Stadt Dietenheim
Gemarkung Dietenheim

ENTWURF
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	13.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27.11.2023 - 27.12.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27.11.2023 - 27.12.2023
Entwurfsbeschluss	17.11.2025
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Dietenheim, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-PL 1705	17.11.2025	2
-------------	------------	---

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
----------------	------------------------------	--	---