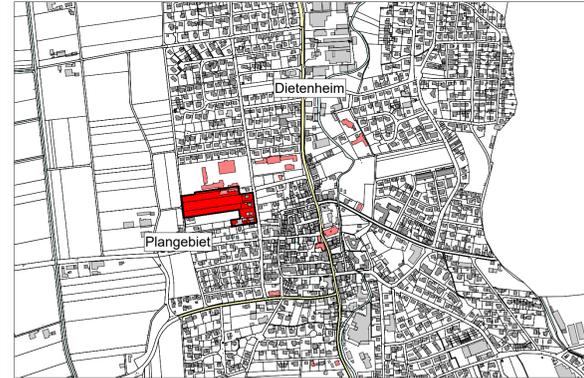




Flächennutzungsplan M 1:2.500



Übersichtsplan M 1:10.000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

-  Dörfliche Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5a BauNVO)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Kindergarten / Kindertagesstätte/ Schule
-  Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
-  nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
-  Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
-  Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
Baulinie (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
-  Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
-  Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
-  Verkehrsgrün
-  Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
-  Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

-  max. GH / TH siehe Maß der baulichen Nutzung
0,6 -
o ED   siehe örtl. BV
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen siehe Textteil	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung siehe örtliche Bauvorschriften	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

-  Geplante Grundstücksgrenze
-  Bestehende Gebäude
-  Geplante Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Grundstücksfläche
-  Grundstücksnummer
-  Bestandsbäume
-  Sichtfeld



max. GH / TH
siehe Maß der
baulichen Nutzung
0,8 -
a1  siehe
örtl. BV

max. GH / TH
siehe Maß der
baulichen Nutzung
0,6 -
a2  siehe
örtl. BV

max. GH / TH
siehe Maß der
baulichen Nutzung
0,4 -
o ED   siehe
örtl. BV

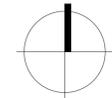
max. GH / TH
siehe Maß der
baulichen Nutzung
0,6 -
o ED   siehe
örtl. BV

max. GH / TH
siehe Maß der
baulichen Nutzung
0,6 -
o ED   siehe
örtl. BV

"Hinter den Gärten I"

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	26.10.2020
Billigungsbeschluss	12.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	26.07.2021 – 25.08.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	26.07.2021 – 25.08.2021
Auslegungsbeschluss	07.07.2025
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Dietenheim, 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:	Dietenheim, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-PL 1342	07.07.2025	3
-------------	------------	---

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