

WA	II
0,4	0,8
O ED Dachform/ Dachneigung (siehe örtl. Bauvorschriften) Höchstgrenzen der Gebäude maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhe (siehe örtliche Bauvorschriften)	

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHNERKLÄRUNG 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrün**
- Spielplatz** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- R** = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Private Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Hausgarten
- E1 M2 M3 M4** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG 1** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB 1** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- PFB 2** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- EFH= 540,43** maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

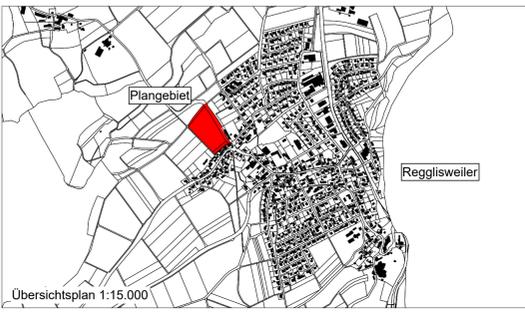
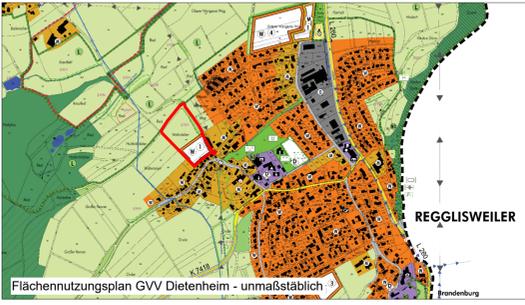
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Biotope
- Landschaftsschutzgebiet

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Böschung
- Sichtfelder 3/30 Meter
- geplante Straßenhöhe



"Walteracker" Stadt Dietenheim Stadtteil Regglisweiler

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)	16.12.2019
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	17.05.2021
Billigungsbeschluss	31.05.2021 - 30.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	31.05.2021 - 30.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	16.05.2022
erneuter Aufstellungsbeschluss	16.05.2022
Auslegungsbeschluss	16.05.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	Dietenheim, den
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	Bürgermeister
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.	

KÜN-PL 1245	16.05.2022	10
-------------	------------	----

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel. 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
		Ulm Reutlingen	

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 12/2017 zur Verfügung gestellt.