



Verfahrensvermerke des Aufstellungsverfahrens	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	16.12.2019
Billigungsbeschluss	17.05.2021
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	31.05.2021 - 30.06.2021
erneuter Aufstellungsbeschluss	16.05.2022
Auslegungsbeschluss	16.05.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	30.05.2022 - 30.06.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.01.2023
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 27.01.2023	Dietenheim, den 23.01.2023
	Bürgermeister Christopher Eh
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister Christopher Eh

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. NNH. (§ 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	
Höchstgrenzen der Gebäude (maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhe)		
		Biotop
		Landschaftsschutzgebiet

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

	Biotop
	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

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

Stadt Dietenheim

Flächennutzungsplan GVV Dietenheim - unmaßstäblich

Übersichtsplan 1:15.000

"Walteräcker"

Stadt Dietenheim
Stadtteil Regglisweiler

ERNEUTER 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)

Verfahrensvermerke des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 (4) BauGB

Erneuter Entwurfsbeschluss	29.07.2024
Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	
Erneuter Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	Dietenheim, den
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch erneuter ortsüblicher Bekanntmachung am: 27.01.2023	Dietenheim, den
treten dieser Bebauungsplan und diese Örtlichen Bauvorschriften rückwirkend zum 27.01.2023 in Kraft.	Bürgermeister Christopher Eh

KÜN-PL 1245	29.07.2024	12
-------------	------------	----

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

H/B = 594 / 1160 (0,69m²)

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 08/2020 zur Verfügung gestellt.