PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

SO	Sonstige Sondergebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Einzelhandel
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
TH max.: 4,80m	Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
FH max.: 9,50m	Maximale Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Böschung
	Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
PFG	Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
EFH= 313,65 m ü. NHN	Max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe in m ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

vPD	Versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
SD	Satteldach (§ 74 (1) LBO)
3°- 15°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

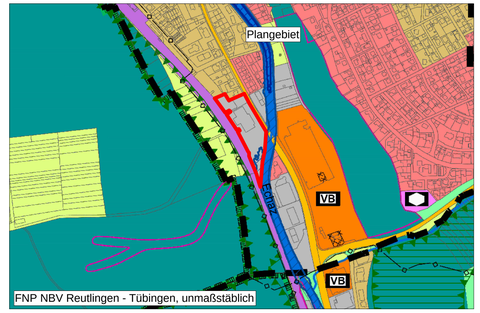
Art der Nutzung	TH max. FH max.
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

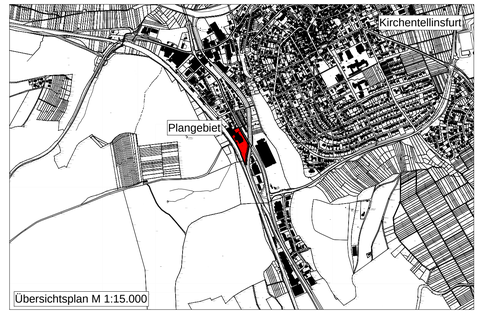
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude und Parkplätze
	Bestehende Grundstücksgrenze
7612	Flurstücksnummer
	Geltungsbereiche angrenzende Bebauungspläne

Gemeinde Kirchentellinsfurt





"Untere Rait II"		Gemeinde Kirchentellinsfurt	
VORENTWURF 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		28.05.2020	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB			
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
Auslegungsbeschluss			
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB			
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB			
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Tübingen mit Erlass Nr. abgeschlossen.			
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.		Kirchentellinsfurt, den Bürgermeister	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.		Kirchentellinsfurt, den Bürgermeister	

KÜN-MH 1246		26.03.2020	1

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

SO | THmax.4,80m FHmax.9,50m
ZW Einzelhandel
0,8 | -
a | SD, vPD DN 3°-15°

EFH= 313,10 m ü. NHN

EFH= 313,65 m ü. NHN

PFG1

Gewässerrandstreifen

Bebauungsplan "Obere Rait II" rechtskräftig seit 04.02.1990

Bebauungsplan 1. Änderung "Obere Rait" rechtskräftig seit 02.07.1983

5,00%

N W O S

0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m 60 m 70 m 80 m

Die Katastergrundlage wurde von Gemeinde Kirchentellinsfurt Stand 2018 zur Verfügung gestellt.

H/B = 594 / 970 (0.58m²)