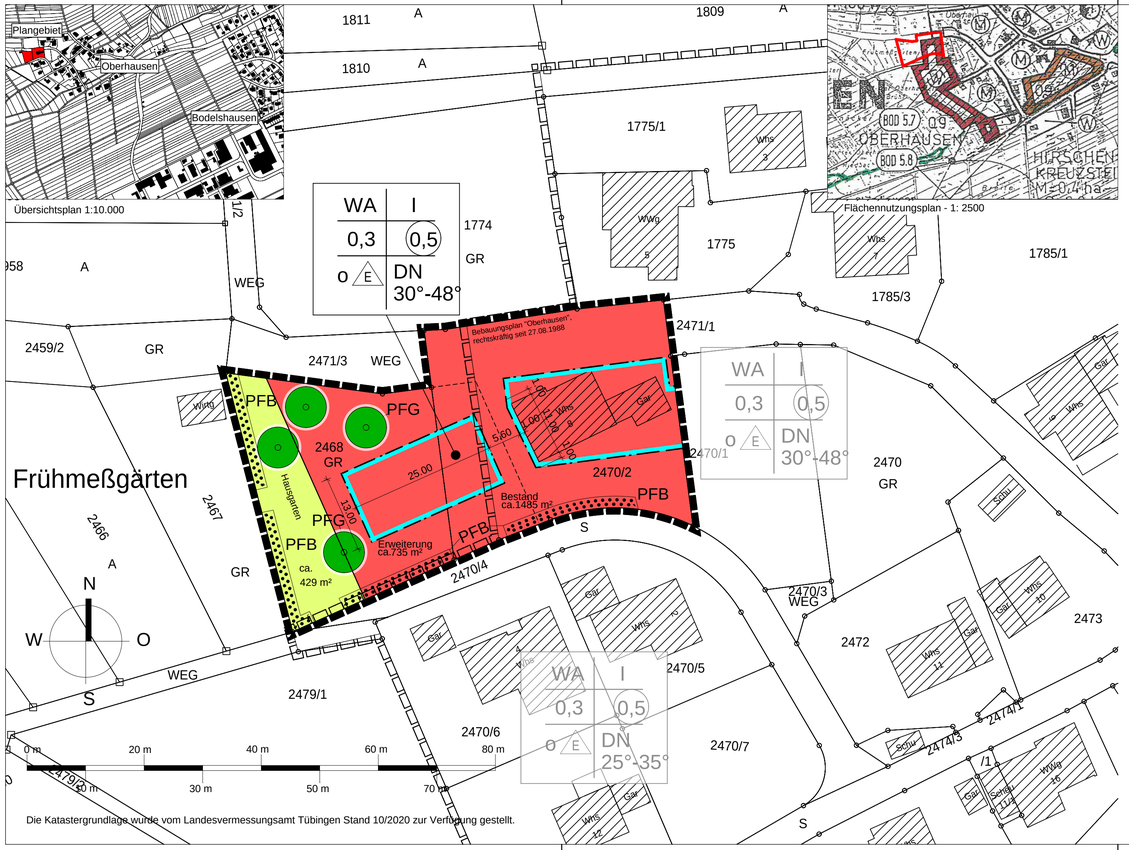


PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
E	Einzelhäuser 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)
	Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Hausgarten
E 1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zurPflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 i.v.m. § 9 (1) a BauGB)
PFG	Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
PFB	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

30°- 48°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

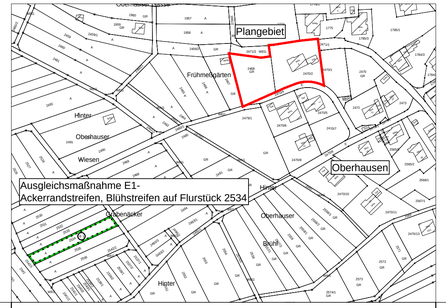
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollge-schosse
Grundflächenzahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	mögliche Grundstücksgrenze
	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
12279	Flurstücksnummer
ca. 1485 m²	Grundstücksfläche Bestand/ Erweiterung
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Oberhausen" 3. Änderung und Erweiterung

Gemeinde Bodelshausen
Gemerkung Oberhausen

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	21.09.2021
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 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.	Bodelshausen, den Bürgermeister, Ganzenmüller
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bodelshausen, den Bürgermeister, Ganzenmüller

KÜN-PL 1395		21.09.2021	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

H/B = 297 / 880 (0.26m²)