

WA 2	II
0,4	0,8
O Dachform/ Dachneigung (siehe örtl. Bauvorschriften) Höchstgrenzen der Gebäude maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhe (siehe örtliche Bauvorschriften)	

WA 1	II
0,4	0,8
O Dachform/ Dachneigung (siehe örtl. Bauvorschriften) Höchstgrenzen der Gebäude maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhe (siehe örtliche Bauvorschriften)	

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG 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)
- 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
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

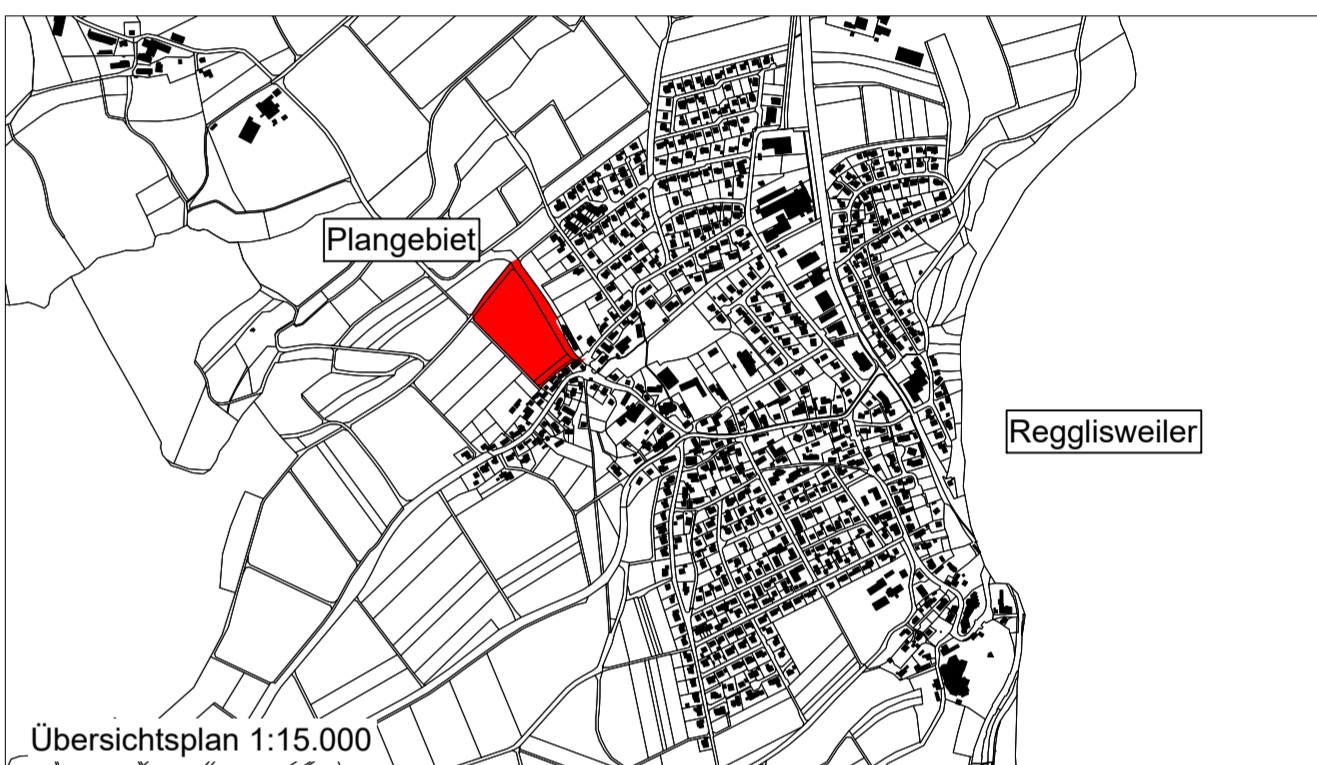
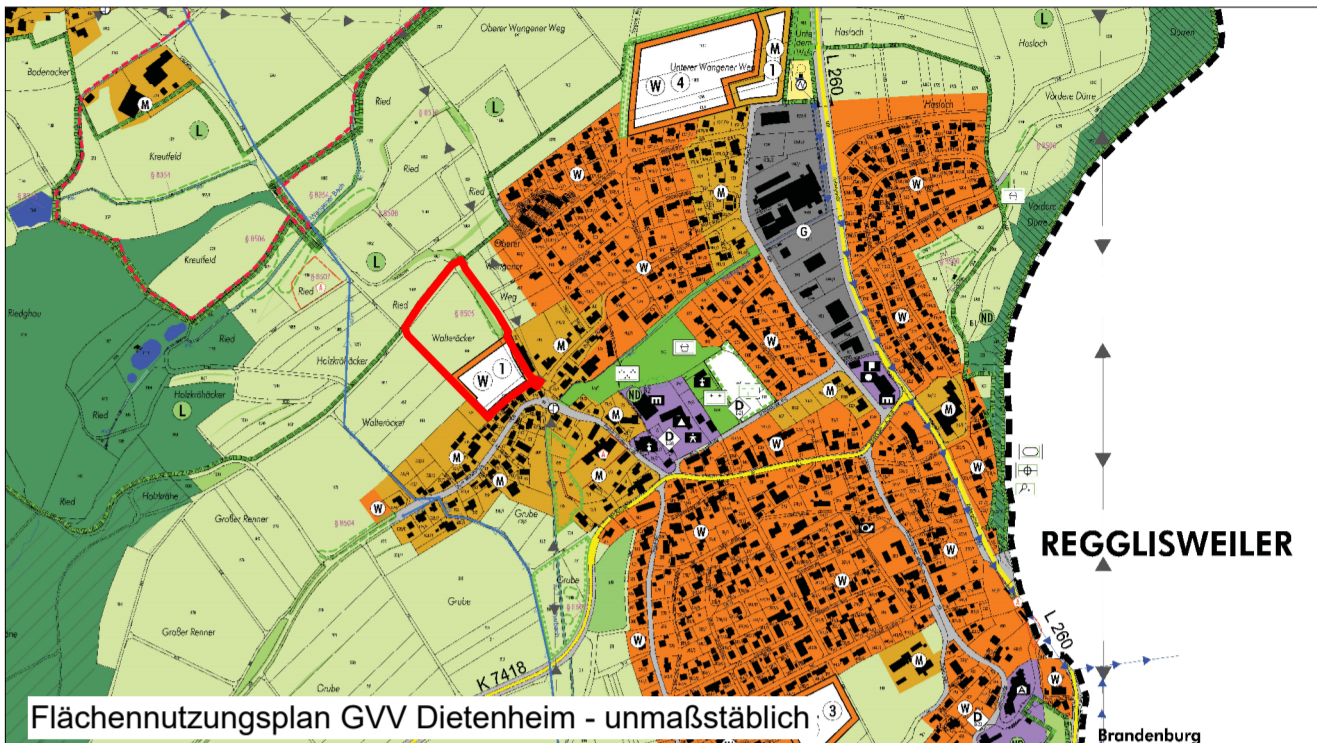
4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Biotop
- Landschaftsschutzgebiet

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- ca. 550m² Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Böschung
- geplante Straßenhöhe

Stadt Dietenheim



"Walteräcker" Stadt Dietenheim Stadtteil Regglisweiler

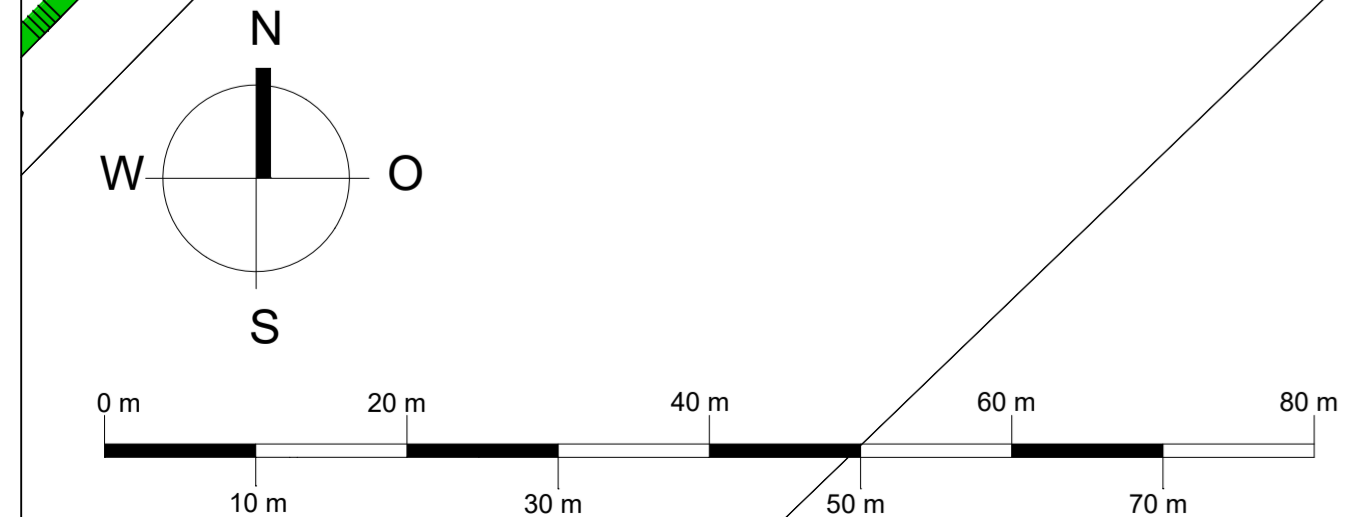
VORENTWURF M 1: 500



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	16.12.2019
Billigungsbeschluss	17.05.2021
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	
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 1245	17.05.2021	9
-------------	------------	---

	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



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