



Die Katastergrundlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg zur Verfügung gestellt.
Stand 28.04.2023
UTM-Koordinatensystem

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GE** Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- a** Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- GHmax: 569,00m üNNH** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- 1** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- 2** Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 3** Fuß- und Radweg / Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 4** Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- 5** Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 6** Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 14 BauGB)
- 7** Zweckbestimmung:
- 8** Wasser
- 9** Elektrizität
- 10** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 11** Zweckbestimmungen:
- 12** Verkehrsgrün
- 13** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- 14** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 15** Pflanzgebot - Einzelpflanzung - (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 16** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 17** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- 18** minimale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NNH. (§ 9 (3) BauGB)
- 19** Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung und unterschiedliche minimale Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB)
- 20** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- 21** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- 22** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

0° - 15°

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung und unterschiedliche minimale Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Dachneigung	
Bauweise		

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

Biotop

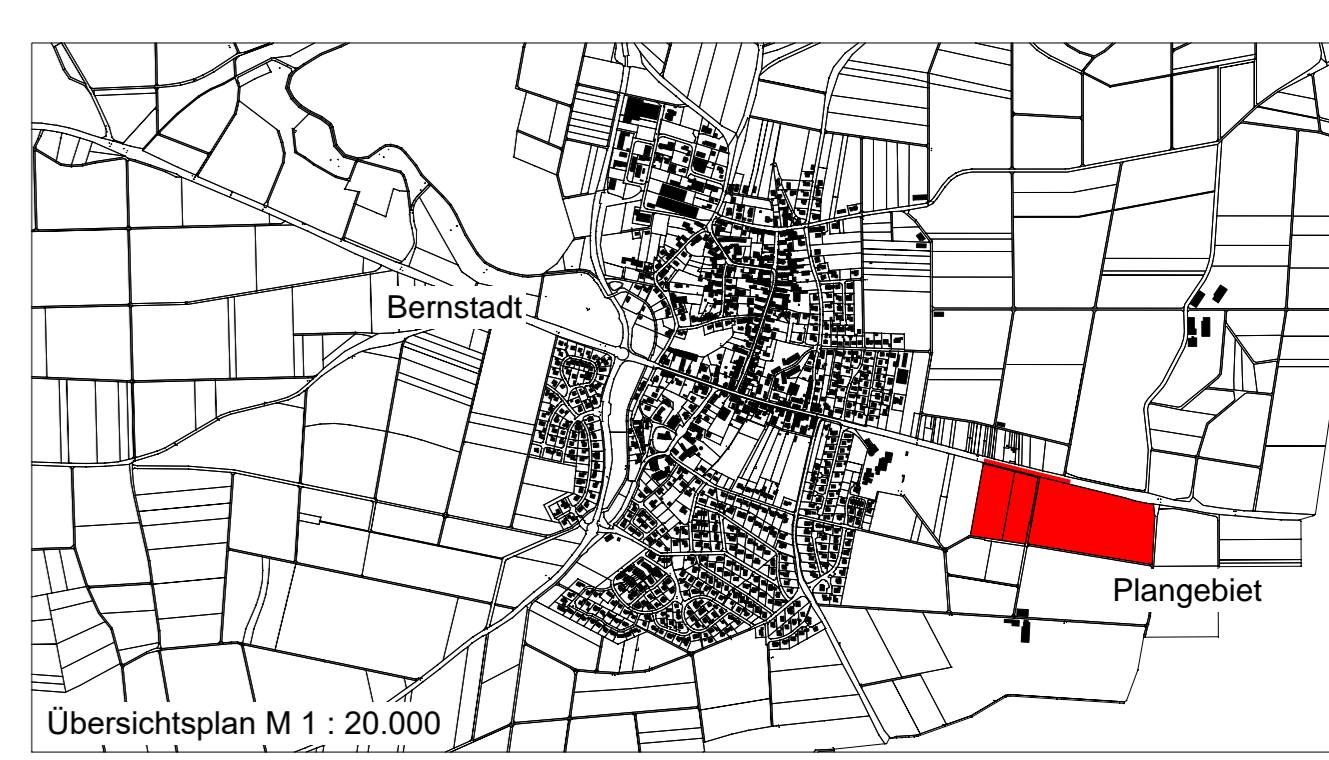
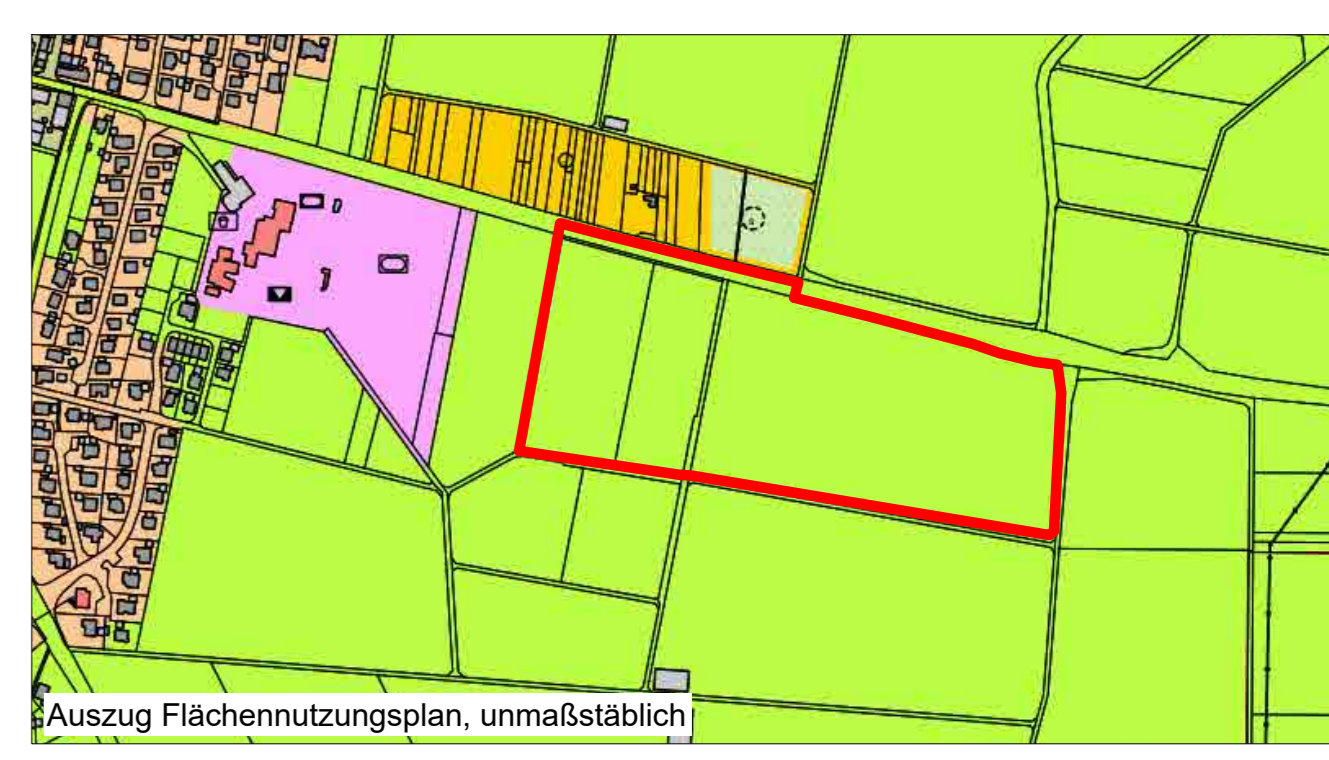
Anbaubeschränkung Landesstraße 20 m

5. Darstellungen ohne Normencharakter

Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude

- Geplante Wege/Stellplätze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans



"Am Osterstetter Weg" Gemeinde Bernstadt Gemarkung Bernstadt

VORENTWURF M 1 : 1.000

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 10.05.2023

Billigungsbeschluss 12.10.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 23.10.2023 - 21.11.2023

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 23.10.2023 - 21.11.2023

Entwurfsbeschluss

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB

Ausgefertigt: Bernstadt, den

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Bürgermeister

Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlass vom abgeschlossen.

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Bernstadt, den

sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Bürgermeister

KÜN-FM 1365 12.10.2023 5

H/B = 590 / 1350 (0,80m²)

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
	<p>H/B = 590 / 1350 (0,80m²)</p>		