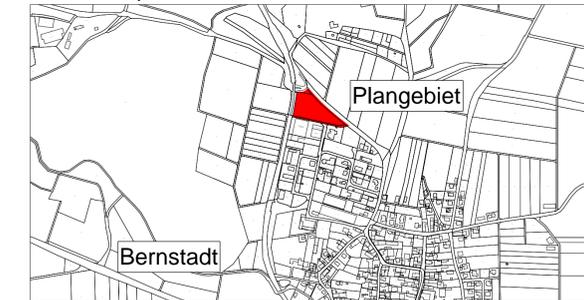


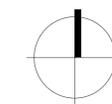
Flächennutzungsplan 21. Änderung VV Langenau

Übersichtsplan M 1:10.000



"Herdgasse V" Gemeinde Bernstadt

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)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	07.06.2018
Billigungsbeschluss	05.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	19.12.2022 - 30.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	19.12.2022 - 30.01.2023
Auslegungsbeschluss	20.04.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (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.	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bernstadt, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Bürgermeister	

KÜN-MH 1057	20.04.2023	2
-------------	------------	---

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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GE** Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- HBA** Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 4 BauNVO)
- 0,7** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt** (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Höhen)** (§ 9 (3) BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung Verkehrsgrün und Pflanzbotstflächen
- Verkehrsgrün**
- Private Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung Pflanzbotstflächen
- Pflanzbot** (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
Anbauverbot entlang der Kreisstraße 7303
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR 1 = Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- FD,SD,PD** Flach-, Sattel-, Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 3°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

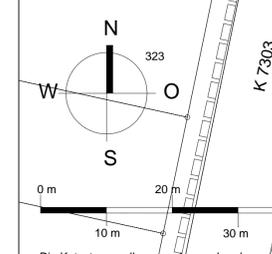
4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude**
- Geplante Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichfeld 5/110
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne**
- Bestehende 20 kV Erdleitung**
- Bestehende 0,4 kV Freileitung (wird verlegt)**
- Baugrenzen aus bestehenden Bebauungsplänen**
- Bestandshöhen**



GE1 HBA	-
0,8	-
a	SD, DN 15°-30° PD, DN 4°-10° FD, DN 0°-3°

GE2 HBA	-
0,8	-
a	SD, DN 15°-30° PD, DN 4°-10° FD, DN 0°-3°



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