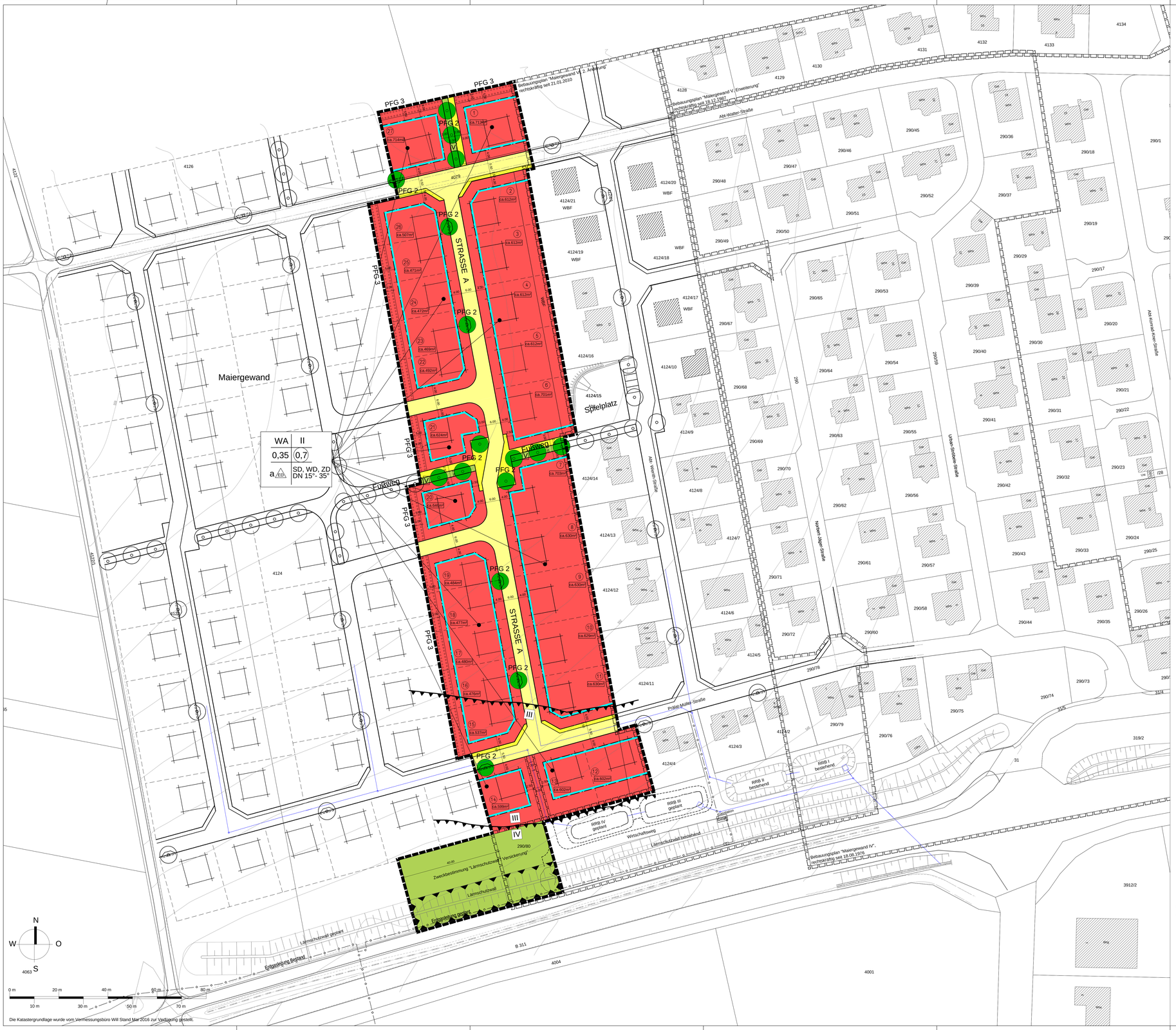


Die Katastergrundlage wurde vom Vermessungsbüro Will Stand Mai 2016 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,35 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,7 — 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)
- 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)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- V — Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- PFG 2 — Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG 3 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- LR 1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB
- Aktiver Lärmschutz Zweckbestimmung: Lärmschutzwall
- III, IV — Passiver Lärmschutz Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe schriftlicher Teil)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

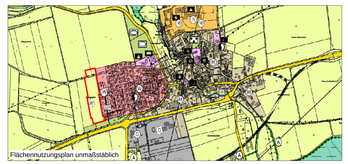
- WD — Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- SD — Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- ZD — Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°- 35° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

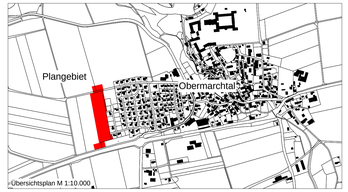
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bauverpflichtung innerhalb von 14 Monaten mit Bau beginnen innerhalb von 28 Monaten Rohbau fertigstellen
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Leitung unterirdisch
- 481 — Flurstücksnummer
- ca.700m² — Grundstücksfläche
- 1 — Grundstücksnummer
- 757 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- bestehende Böschung
- Lärmschutzwall (geplant / bestehend)
- RRB — Regenrückhaltebecken (geplant / bestehend)
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Flächennutzungsplan unmaßstäblich



Übersichtsplan M 1:10.000

"Maiergewand VII"	Gemeinde Obermarchtal
Variante 3 VORENTWURF M 1: 500	1. BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	10.12.2019
Billigungsbeschluss	
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: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Obermarchtal, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Obermarchtal, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 1137		31.07.2020	6

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 = 841 / 1350 (1.14m²)