



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II mit HB** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) mit Höhenbeschränkung
- 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)
- XXXXXX** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Spielplatz, Maßnahmenflächen, Versicherung/Retention
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind unüberbaubare Fläche und Sichtfelder (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Versicherung/Retention
- Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

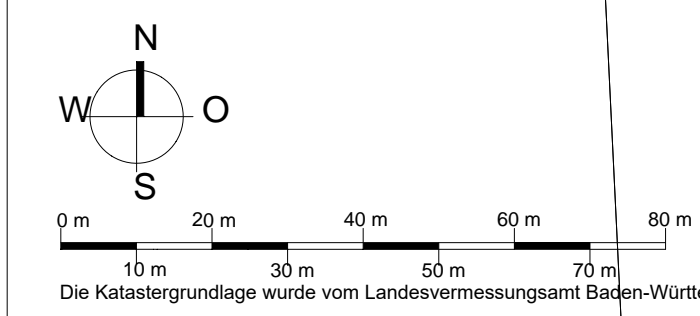
- Geplante Grundstücksgrenze
- Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 233** Flurstücksnummer
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- 640,00** Höhenlinien



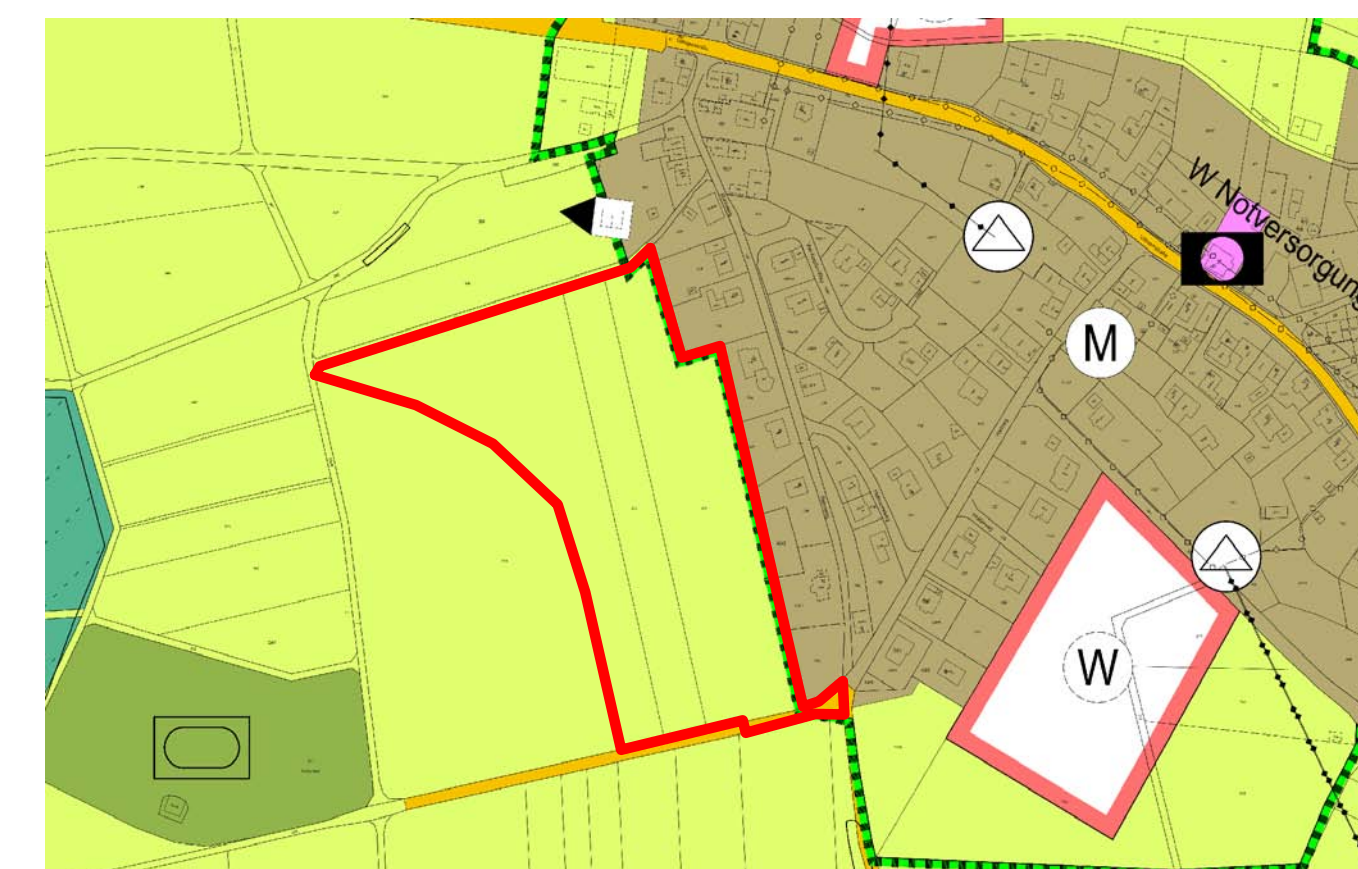
Planexterne Ausgleichsmaßnahmen Gemarkung Pflummern Flst. Nr. 515

WA II m HB
0,4 0,8
ED O

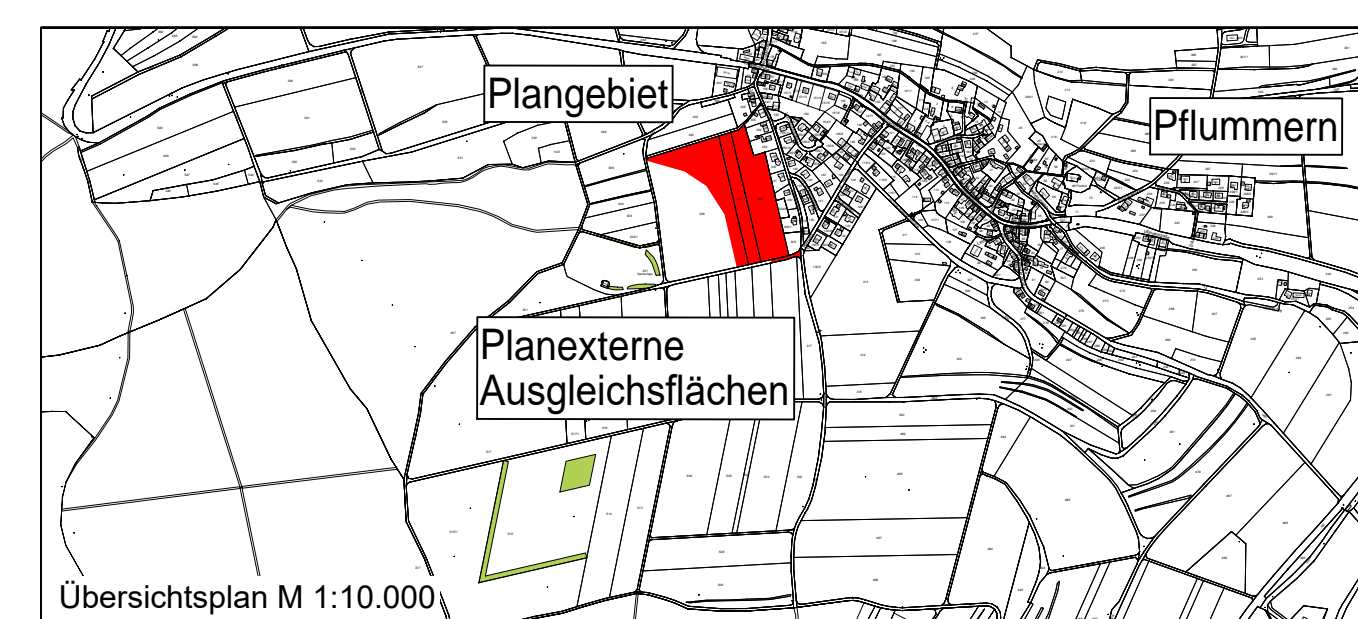
WA I m HB
0,4 0,8
ED O



Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 2023 zur Verfügung gestellt.



Flächennutzungsplan VVG Riedlingen - unmaßstäblich



Übersichtsplan M 1:10.000

"Zehntscheueracker 4" Stadt Riedlingen Gemarkung Pflummern

ENTWURF M 1: 1000
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	09.10.2019
Billigungsbeschluss	17.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	04.06.2021 - 05.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	04.06.2021 - 05.07.2021
Entwurfsbeschluss	21.10.2024
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.	Riedlingen, den
Ausgefertigt: 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:	Riedlingen, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-MH 1355	21.10.2024	3
-------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Künster
 Regierungsbaumeister
 Freier Architekt
 und Stadtplaner SRL
 Ulm Riedlingen
 Bismarckstraße 25
 72764 Reutlingen
 Tel 07121 9499-50
 Fax 07121 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de