

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 2,4** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- GH max. m ü NN** Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- ⋯** PFB 1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- PFB 3 Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- A1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a (3) und § 9 (1a) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) / Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente (§ 9 (1) 4) und 16 (2) BauNVO
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente (§ 9 (1) 24 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

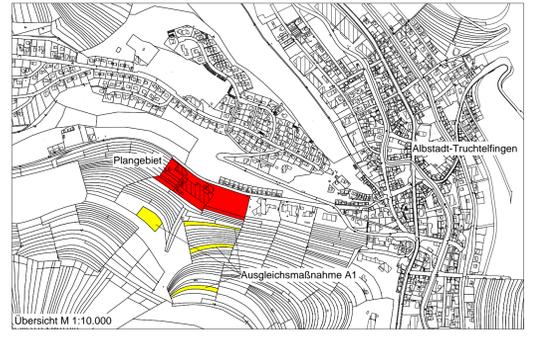
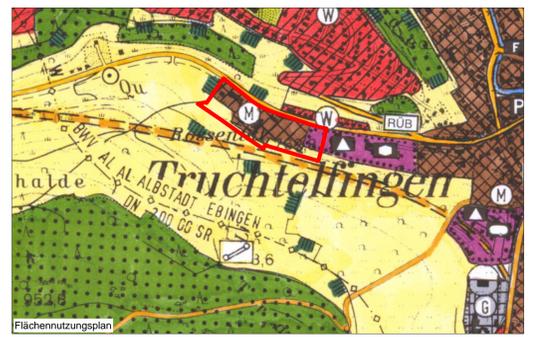
Art der Nutzung	maximale Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB)
Bauweise		

4. Nachrichtliche Übernahme

- Waldbiotop
- Landschaftsschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet

5. Darstellungen ohne Normencharakter

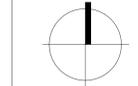
- Zufahrtbereich wassergebunden
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- unterirdische Leitung / Verdölung Reichenbach
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenpunkte
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Bebauungsplanänderung "Rosental" Stadt Albstadt Stadtteil Truchtlingen

- 1. BEBAUUNGSPLAN
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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	25.06.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	13.07.2015 - 21.08.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	13.07.2015 - 21.08.2015
Auslegungsbeschluss	26.10.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	13.11.2017 - 13.12.2017
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Zollernalbkreis mit Erläss Nr. abgeschlossen.	
Ausgefertigt: 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:	Albstadt, den Oberbürgermeister Albstadt, den Oberbürgermeister

KÜN-FM 0695	15.03.2018	10
-------------	------------	----

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