



PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

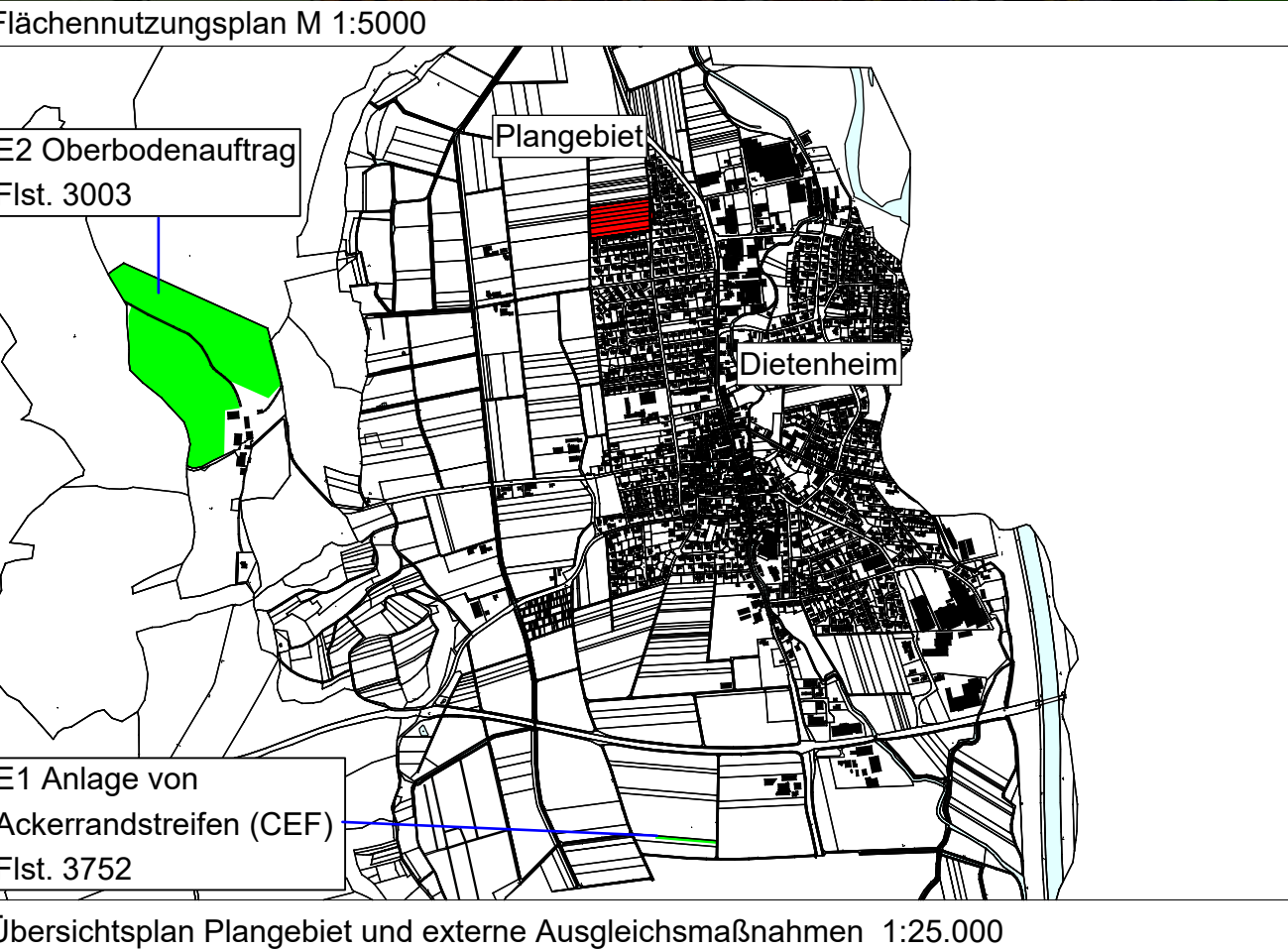
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II** Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- 0,4** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- min. 0,26** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- max. 0,8** minimale Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 (2) 2 und 16 (4) S.1 und 20 (2) BauNVO)
- ED** maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- O** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- a** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise** (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen** die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfeld) (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung** Versickerungsfläche
- Zweckbestimmung:** Grünland
- Verkehrsgrün**
- V** = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB)
- R** = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG** Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung** (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen** für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Carports** (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze** (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung                                                   | Zahl d. Vollgeschosse | Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Grundflächenzahl                                                  | Geschossflächenzahl   |                                     |
| Bauweise                                                          | Dachform/ Dachneigung |                                     |
| Höchstgrenzen der Gebäude maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhe |                       |                                     |
| Geplante Grundstücksgrenze                                        |                       |                                     |
| Bestehende Gebäude                                                |                       |                                     |
| Bestehende Grundstücksgrenze                                      |                       |                                     |
| Flurstücksnummer                                                  |                       |                                     |
| Grundstücksfläche                                                 |                       |                                     |
| Grundstücksnummer                                                 |                       |                                     |
| Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans                   |                       |                                     |
| mögliche Gebäude                                                  |                       |                                     |
| Böschungen- Versickerungsbecken                                   |                       |                                     |
| Sichtfelder                                                       |                       |                                     |

Stadt  
Dietenheim



"Nesselbosch II"

M 1: 500

Stadt Dietenheim  
Gemarkung Dietenheim

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                                                                                                                                                                 | 13.11.2023                                      |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB                                                                                                                                            | 27.11.2023 - 27.12.2023                         |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB                                                                                                        | 27.11.2023 - 27.12.2023                         |
| Entwurfsbeschluss                                                                                                                                                                                        | 17.11.2025                                      |
| Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB                                                                                                                      | 27.11.2025 – 30.12.2025                         |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB                                                                                                                                                   | 23.02.2026                                      |
| Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. | Dietenheim, den                                 |
| Durch ortsübliche Bekanntmachung am:                                                                                                                                                                     | Bürgermeister Christopher Eh<br>Dietenheim, den |
| ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.                                                                                                                                                                 | Bürgermeister Christopher Eh                    |

|                |                              |                                                                                                                         |
|----------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÜN-PL 1705    | 23.02.2026                   | 3                                                                                                                       |
| <b>KÜNSTER</b> | Architektur und Stadtplanung | Dipl.-Ing. Clemens Küster<br>Regierungsbaumeister<br>Freier Architekt und Stadtplaner SRL<br>Ulm Reutlingen             |
|                |                              | Bismarckstraße 25<br>72764 Reutlingen<br>Tel 07121 9499-50<br>Fax 07121 9499-530<br>www.kuenster.de<br>mail@kuenster.de |