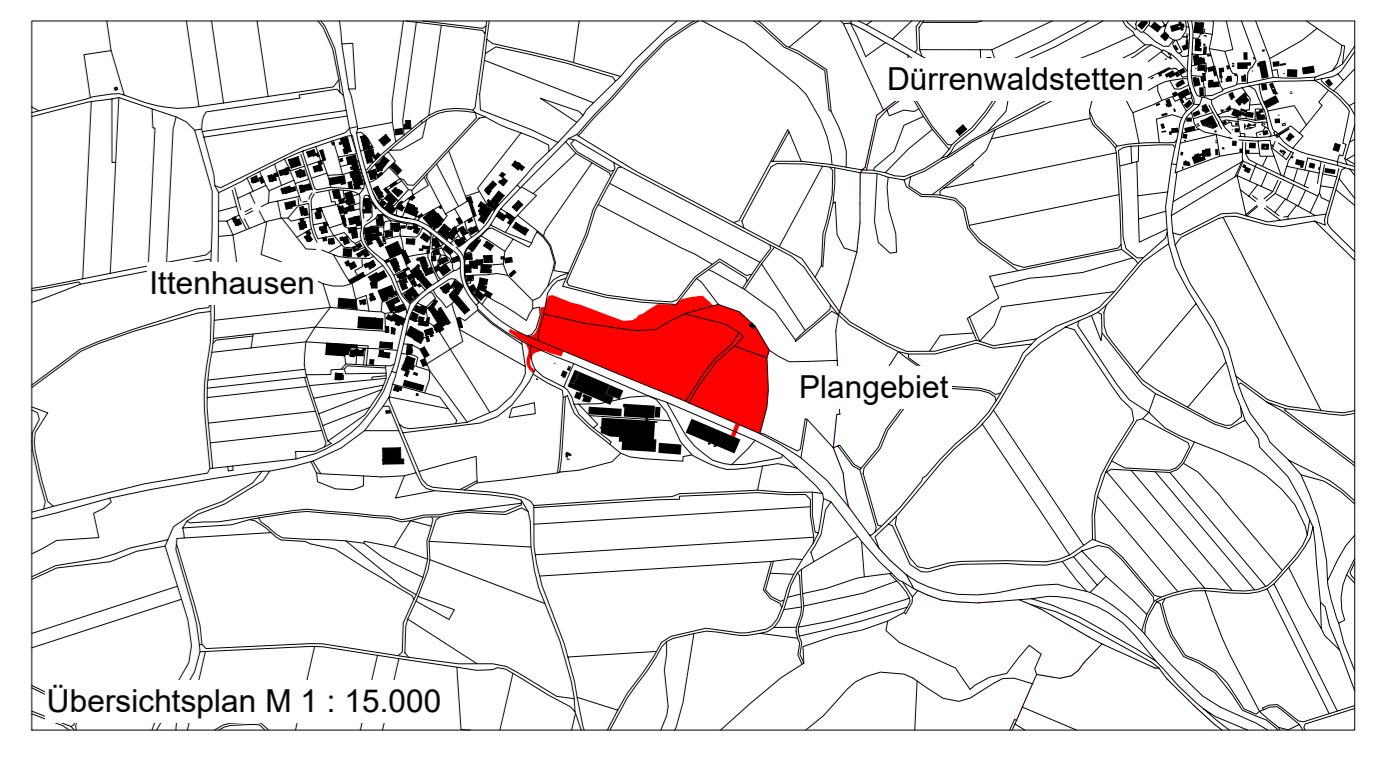
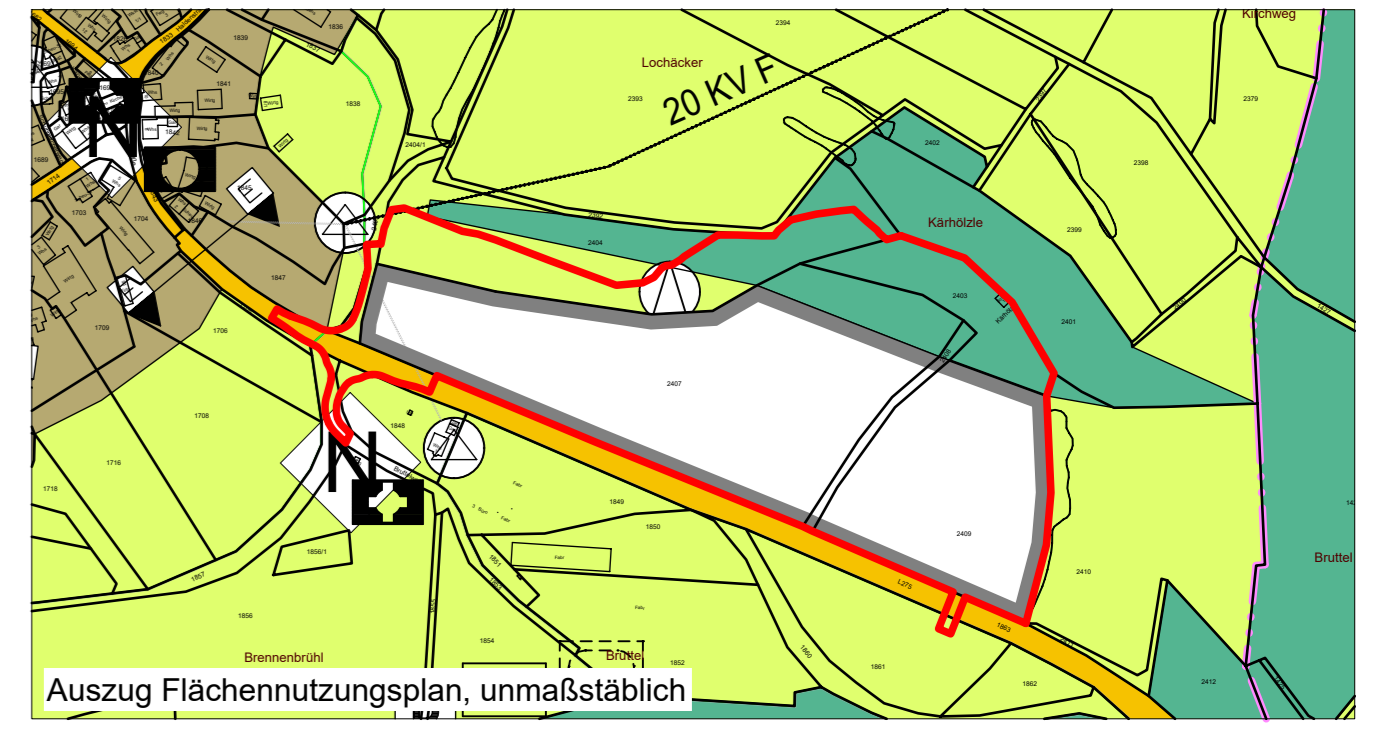


PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG
1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GI**
 - 0,8**
 - GHmax: 798,50 m ü. NHN
 - GHmin: +5,00 m ü. OK L275
 - a**
- Industriegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 9 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
 - Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) 4 und 18 BauNVO)
 - Minimale Gebäudehöhe über Oberkante L275 (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) 4 und 18 BauNVO)
 - Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
 - Baugrenze (Ebene 1: Höhenlage 778,00m ü. NHN bis 786,00m ü. NHN) (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB und § 23 (3) BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsgrün
 - Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Zweckbestimmungen:
V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Fläche für Wald (§ 9 (1) 18b BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 16 (5) BauNVO und § 9 (1) 1 BauGB)
 - EFHmax = 773,50
 - Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossroßbodenhöhen (§ 9 (3) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

- ca. 59.078 m²
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- derzeitige Waldgrenze
- Höhennlinie bestehendes Gelände
- geplante Böschung
- geplanter Erdwall
- geplanter Kreisverkehr



2. Örtliche Bauvorschriften
0°-30°

- Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl/überbautbare Grundstücksfläche	-	
Bauweise	Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Geschütztes Offenlandbiotop "Hecken und Feldgehölze südlich Ittenhausen" (Biotopnummer 177224260018)
- Landschaftsschutzgebiet "Riedlinger Alb" (Schutzgebietsnummer 4.26.029)
- Anbaubestimmung Landesstraße 20 m zum Straßenrand
- Straßenverkehrsfläche L275 (Ebene 0)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Öffentliche Grünfläche L275 (Ebene 0) (Verkehrsgrün)
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Geplante Stellplätze (PKW)
- Geplante Stellplätze (LKW)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

"Bruttel" Gemeinde Langenenslingen
Gemarkung Ittenhausen

VORENTWURF
M 1: 1.000

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	03.06.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
Entwurfsbeschluss	
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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. Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Langenenslingen, den Bürgermeister Langenenslingen, den
sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-SH 1668	03.06.2024	1
KÜNSTER Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-530 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de

