



**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
**ZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - Zweckbestimmung Elektrizität
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
0,7	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
	Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
	Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
	Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BauNVO)
	Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Öffentliche Parkfläche
	Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 und 4 BauGB)
	Grünfläche (§ 5 (2) 5 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 (1) 15 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
	Pflanzgebiet (siehe schriftlichen Teil)
	Umgrengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
	LR 1= Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner LR 2= Bestehendes und neues Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Eningen unter Achalm bzw. sämtlicher Ver- und Entsorgungsträger.
	Abgrengung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
	Abgrengung unterschiedlicher Festsetzung (Höhen) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 18 BauNVO)
	Umgrengung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
	Umgrengung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
	Erdgeschossrohfußbodenhöhe über Normal Null (ü. NN.)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

**2. Örtliche Bauvorschriften**

ZD	Zeitdach (§ 74 (1) LBO)
SD	Satteldach (§ 74 (1) LBO)
vPD	Pultdach (§ 74 (1) LBO)
PD	versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
25°-45°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

**3. Erläuterungen der Nutzungsschablone**

Art der Nutzung	Max. GH und max. TH siehe Maß der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung	

**4. Darstellungen ohne Normencharakter**

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Böschungen bestehendes Gelände mit Höhenpunkten
- Böschungen geplante Straßen
- geplante Straßenhöhe
- Flurstücksnummer 12279
- Grundstückfläche ca. 700m²
- Grundstücksnummer
- Bestehende Bäume

**Übersichtsplan M 1 : 10.000**

**Gemeinde Eningen unter Achalm**  
**Landkreis Reutlingen**

**1. BEBAUUNGSPLAN**  
**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**"WENGE-STADION" M 1 : 500**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 02.03.2011

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	17.07.2008
Auslegungsbeschluss	19.11.2009
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	07.12.2009 - 15.01.2010
1. erneuter Auslegungsbeschluss	28.10.2010
erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	15.11.2010 - 29.11.2010
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	19.05.2011
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Eningen unter Achalm, den 20.05.2011 gez. Schweizer Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am: 10.06.2011	Eningen unter Achalm, den 28.06.2011 gez. Schweizer Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Kün-PL 0330	02.03.2011

**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

HfB = 594,0 / 1350,0 (0,80m²)