

GE	FH,GH 10,00 m
0,8	-
o	SD/FD DN 0°- 12°

GE	FH,GH 14,00 m
0,8	-
o	SD/FD DN 0°- 12°

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GE** Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- FH,GH max.:10,0m** Maximale First-, Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (1) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- M** Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Maß)** (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH=706,80 m ü. NHN** Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt** (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

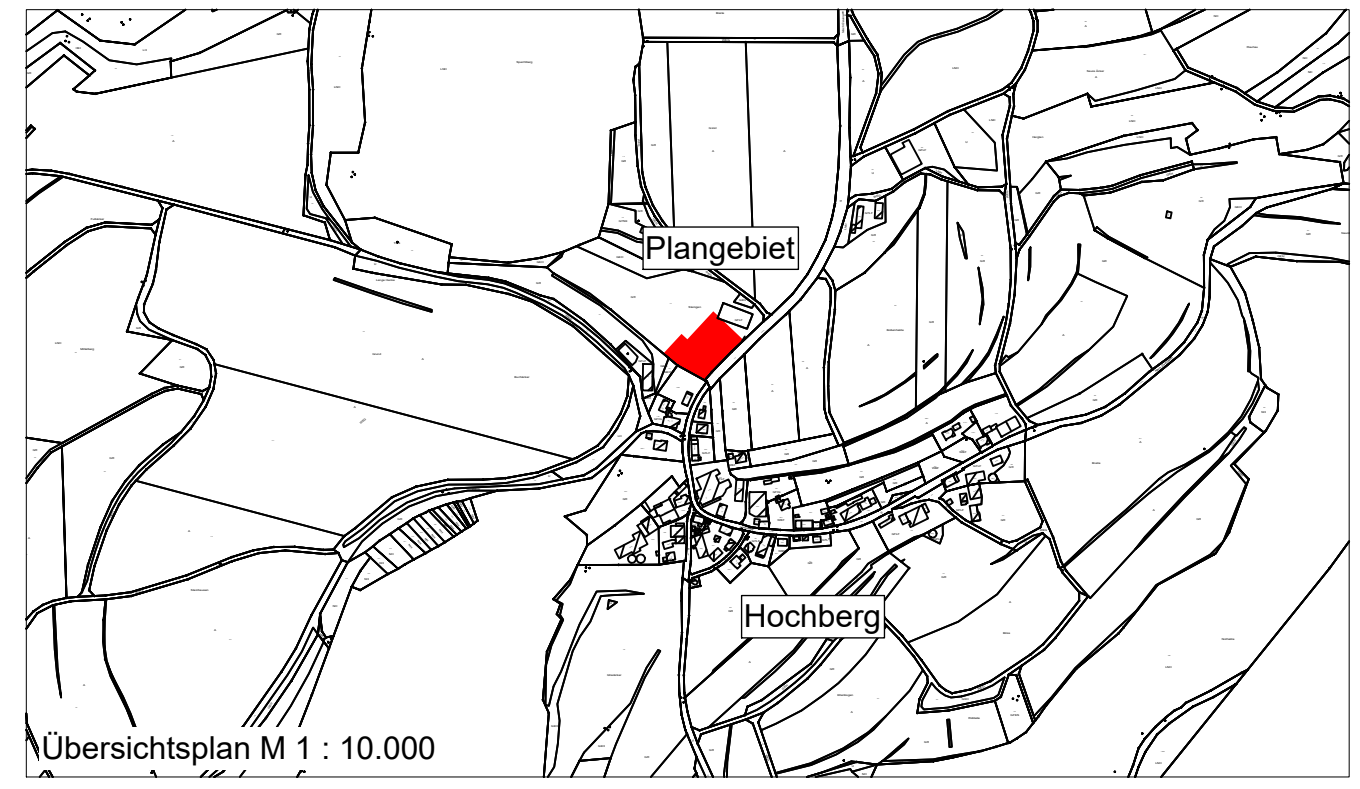
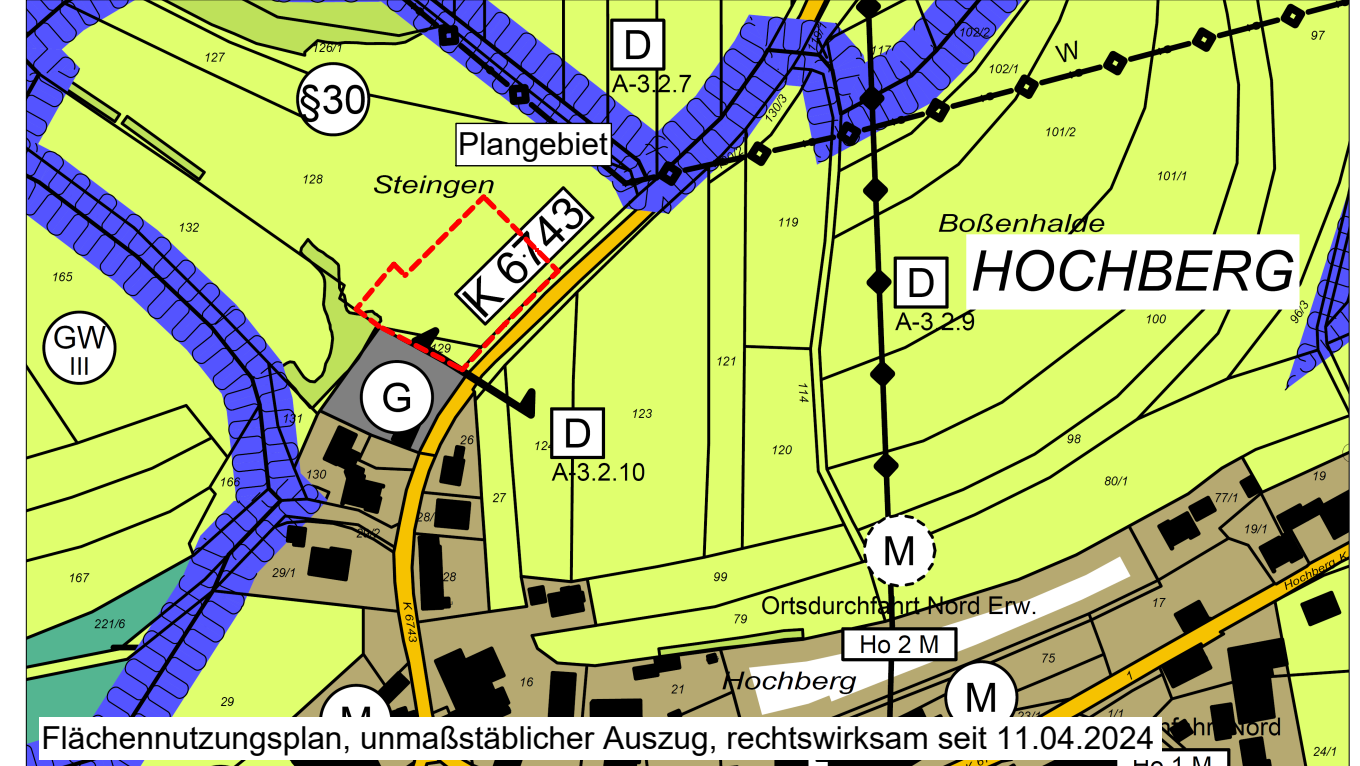
- FD,SD** Flach- und Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 12°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse/ Trauf-, Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächen- zahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude**
- Gep plante Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Flurstücksnummer**
- Geltungsbereich des angrenzenden/ überlagernden Bebauungsplans**
- Bestehendes Offenlandbiotop (B.Nr. 177224156516, außerhalb)**
- Fahrbahnrand Kreisstraße**
- Mögliche Versickerungsfläche -wird im weiteren Verfahren verifiziert-**



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Steingen"

Gemeinde Zwiefalten
Gemarkung Gauringen

VORENTWURF
M 1: 500

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	15.04.2026
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	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Reutlingen mit Erlass vom abgeschlossen.	
Ausgefertigt:	Zwiefalten, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	Bürgermeisterin
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Zwiefalten, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeisterin
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	

KÜN-MH 1771	15.04.2026	1
-------------	------------	---

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

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Stand 2025 zur Verfügung gestellt.