

# PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MDW** Dörfliche Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5a BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe Schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- EFH= 685,15** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- XXXXXXX** maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe (§ 9 (3) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

## 2. Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- DN 15°-45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

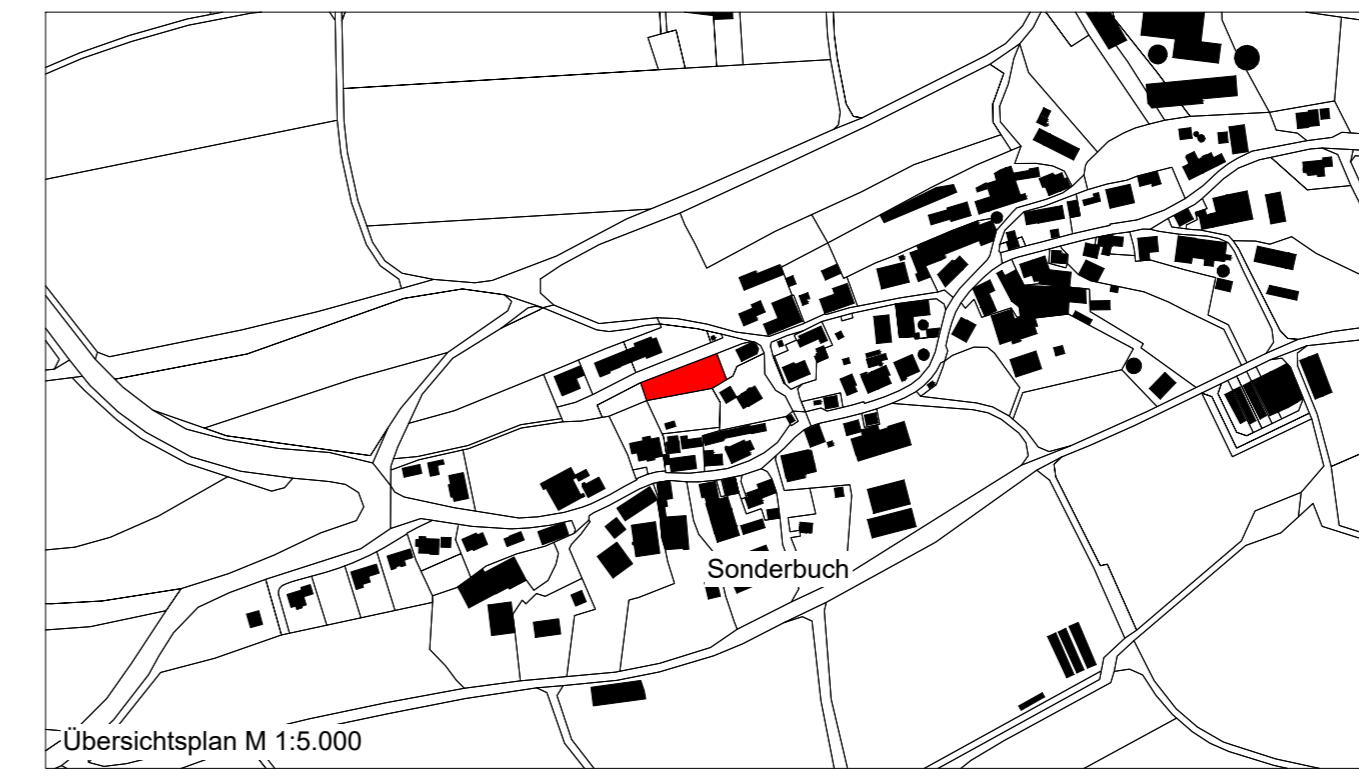
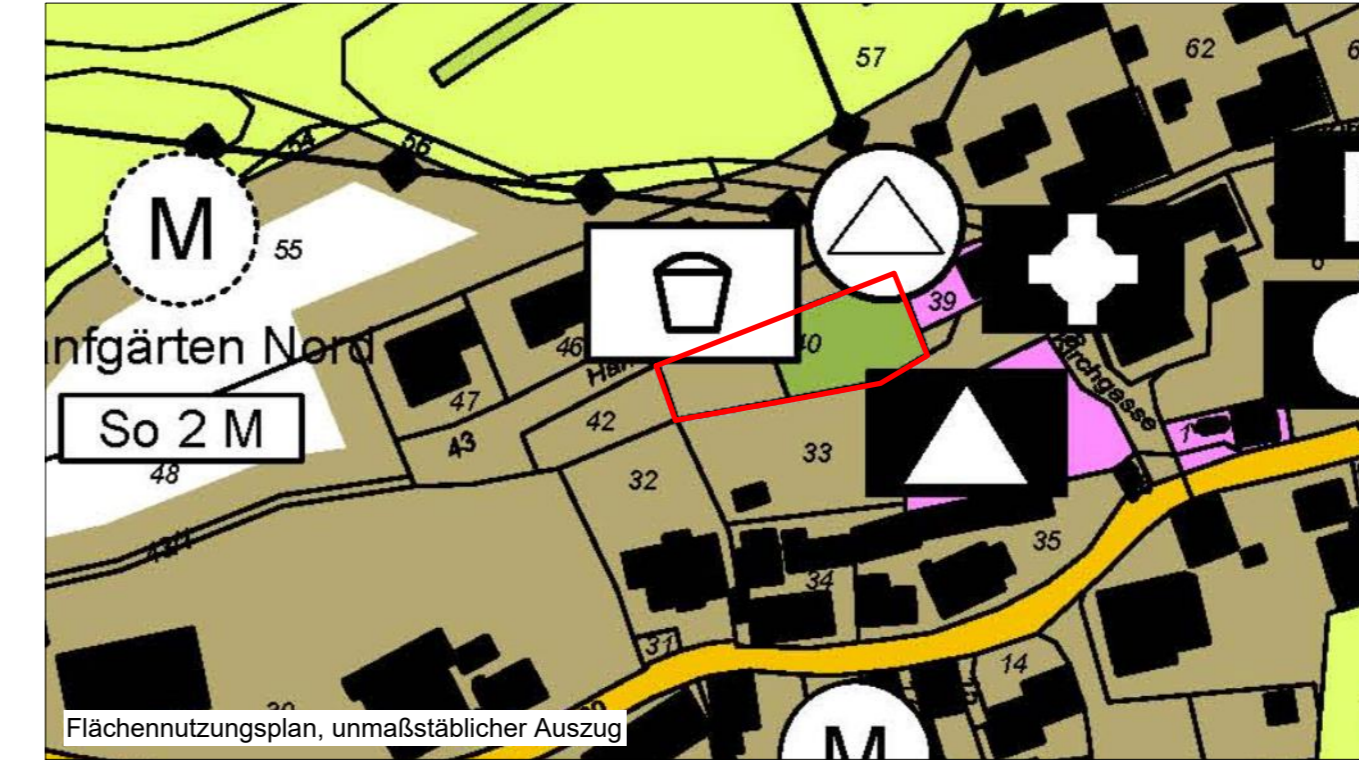
## 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung	

## 4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs** Bestehende Gebäude
- 40** Bestehende Grundstücksgrenze
- 40** Flurstücksnummer
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Bestehende Böschungen

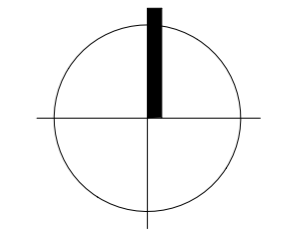
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Nutzungsschablone des bestehenden Bebauungsplans
Bauweise	Dachform/Dachneigung	Geplante Straßen- und Gehwegränder
		Höhenlage der geplanten Straße in m üNN
		Bestehende Bäume
		Bestehende Büsche



"Hanfgärten II, 1. Änderung" Gemeinde Zwiefalten  
Ortsteil Sonderbuch

ENTWURF  
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)

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	11.12.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.01.2025 - 03.02.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	02.01.2025 - 03.02.2025
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
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.	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Zwiefalten, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeisterin

KÜN-FM 1788	11.12.2024	2
-------------	------------	---

<b>KÜNSTER</b>	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