

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- E** Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Gehweg/ landwirtschaftlicher Verkehr (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Zweckbestimmung Waldabstand
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Zweckbestimmung Leitungstrasse
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Verkehrsgrün
- Landwirtschaftlicher Verkehr** Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
- PFG 1** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- E4** Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) 1 BauGB)
- V** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
- R** R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- LR 1** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
- LR 1** LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Stadt
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)**
- sonstiger Geltungsbereichs des Bebauungsplans i.S.d. §§ 9 (1a) i.V.m. 9 (7) BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)**

2. Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 20° - 40°** 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 (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahme

- Biotop Feuchtwiese**
- erforderlicher Waldabstand**
- Ersatzmaßnahme "Waldtrauf" (Bebauungsplan "Brand IV")**
- Rücknahme Ersatzmaßnahme "Waldtrauf"**
- Ergänzung Ersatzmaßnahme "Waldtrauf"**

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze**
- Bestehende Gebäude**
- Geplante Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Flurstücksnummer**
- Grundstücksfläche**
- Grundstücksnummer**
- geplante Böschung (Regenrückhaltebecken)**
- Kanal DN 800**
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans**
- Bestandsbäume**
- geplante Straßenhöhe**

**"Brand V"**  
 M 1: 500  
 2. ERNEUTER ENTWURF

Stadt Altensteig  
 Stadtteil Überberg

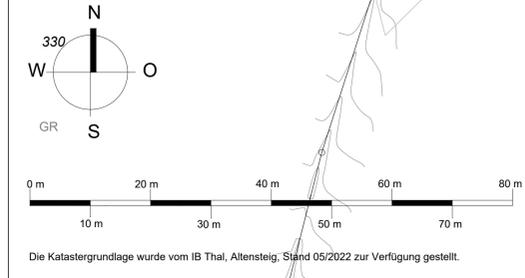
1. BEBAUUNGSPLAN  
 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	25.09.2018
Billigungsbeschluss	22.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erneuter Aufstellungsbeschluss	08.10.2020 – 09.11.2020
Auslegungsbeschluss	04.10.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	04.10.2022
Erneuter Auslegungsbeschluss	24.10.2023
Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.11.2023 - 22.11.2023
2. Erneuter Entwurfsbeschluss	17.12.2024
2. Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	Altensteig, den
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister Gerhard Feeß
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Altensteig, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister Gerhard Feeß

KÜN-PL 1073	17.12.2024	7
-------------	------------	---

**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 IB Thal, Altensteig, Stand 05/2022 zur Verfügung gestellt.