



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MI** Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- GEe** eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- II m HB** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung (siehe Schriftlicher Teil) (§ 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)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe Schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- PFG 1 Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG 2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- ▲** IV Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche - (§ 9 (1) 24 BauGB)
- ▲** III Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

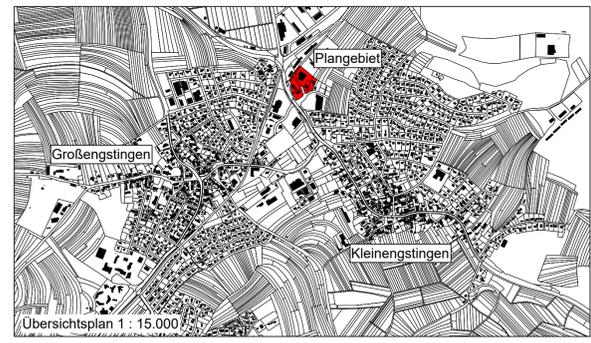
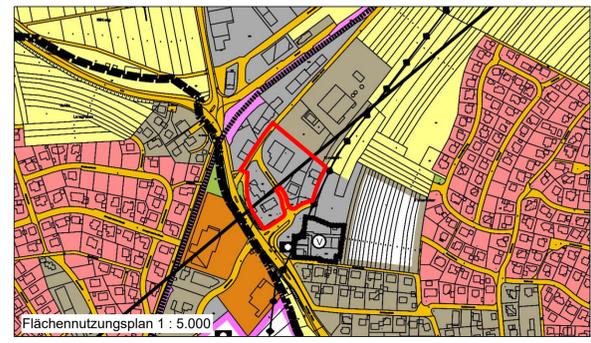
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

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

- Anbaubeschränkung Bundesstraße 20 m zum Straßenrand

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- WWS** Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1660** Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Gassenäcker",  
2. Änderung

Gemeinde Engstingen  
Gemarkung Kleingengstingen

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 22.05.2024

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: Engstingen, den

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Engstingen, den

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Engstingen, den

ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Engstingen, den

KÜN-DDE 1755	22.05.2024	1
--------------	------------	---

**KÜNSTER** Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster  
Regierungsbaumeister  
Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25  
72764 Reutlingen  
Tel 07121 9499-50  
Fax 07121 9499-530  
www.kuenster.de  
mail@kuenster.de

Die Katastergrundlagen wurden vom Ingenieurbüro Ambacher Stand 2022 zur Verfügung gestellt.  
UTM-Koordinatensystem