



Planexterne Ausgleichsmaßnahme E1 und E2 M 1:2.000  
Flst. 527 und 530, Gemarkung Emerkingen

Planexterne Ausgleichsmaßnahme E3 M 1:2.000  
Flst. 361/1, Gemarkung Emerkingen

WA 1 siehe schriftl. Teil

0,4	-
o	△ E
	SD, WD, vPD
	ZD DN 15°- 42°
	FD DN 0°- 5°

WA 2 siehe schriftl. Teil

0,4	-
o	△ ED
	SD, WD, vPD
	ZD DN 15°- 42°
	FD DN 0°- 5°

WA 2 siehe schriftl. Teil

0,4	-
o	△ ED
	SD, WD, vPD
	ZD DN 15°- 42°
	FD DN 0°- 5°

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)  
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen**, (§ 9 (1) 12 BauGB)  
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün, Spielplatz, landwirtschaftlicher Weg (Grasweg)
- V** Verkehrsgrün
- Spielplatz** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)- Planinterne Ausgleichsmaßnahme
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)- Planexterne Ausgleichsmaßnahme
- Pflanzgebot** (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung** (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN.** (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

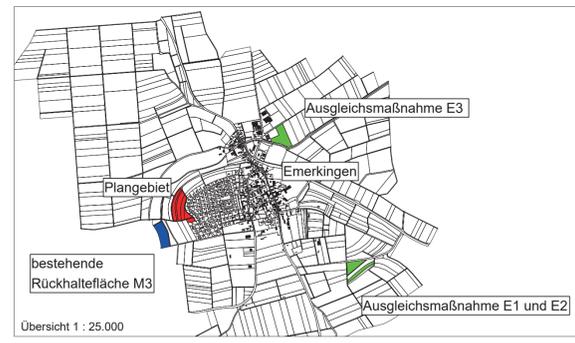
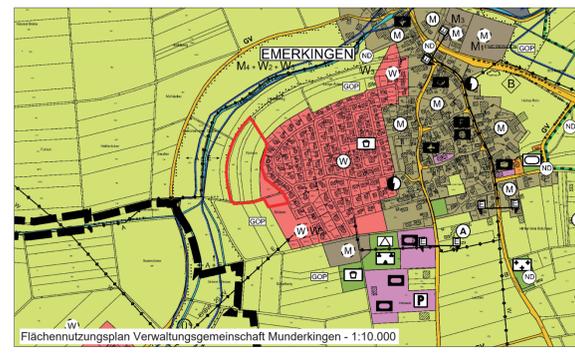
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°- 42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 0°- 5°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze**
- mögliche Grundstücksgrenze Doppelhausbebauung**
- Bestehende Gebäude**
- mögliche Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Grundstücksfäche**
- Grundstücksnnummer**
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Höhe Achse/ Planstraße**
- Mindesthöhe der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe zur Entwässerung des Erdgeschoßes**
- Sichtfelder**



1. BEBAUUNGSPLAN  
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	02.12.2019
erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	28.11.2022
Billigungsbeschluss	19.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	30.01.2023 – 03.03.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	30.01.2023 – 03.03.2023
Entwurfsbeschluss	24.06.2024
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:	Emerkingen, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Emerkingen, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-PL 1220	24.06.2024	5
-------------	------------	---

**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