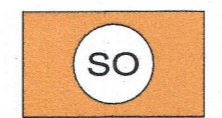

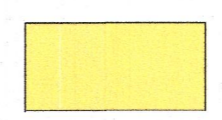
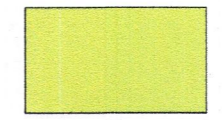
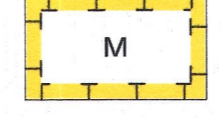
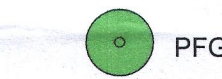


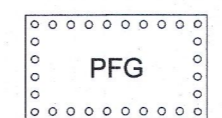



PLANZEICHNUNG (TEIL A)


ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

-  Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Heizzentrale (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- GH max.** Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter ü Normalhöhennull (m üNNH)
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
-  Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
-  Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gebieteingrünung
(§ 9 (1) 15 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)
- V R** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
-  PFG 1 Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil)
(§ 9 (1) 25a BauGB)
PFG 1: Einzelbäume

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe schriftlicher Teil)
(§ 9 (1) 25a BauGB)
PFG 2: Blütenreiche Wiese außerhalb der Versickerungsmulden
PFG 3: Blütenreiche Wiese innerhalb der Versickerungsmulden
PFG 4: Mesophytische Saumvegetation
PFG 5: Mesophytische Saumvegetation mit Gebüsch
PFG 6: Feldhecke
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)



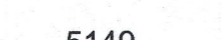
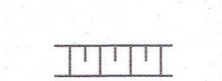




2. Örtliche Bauvorschriften

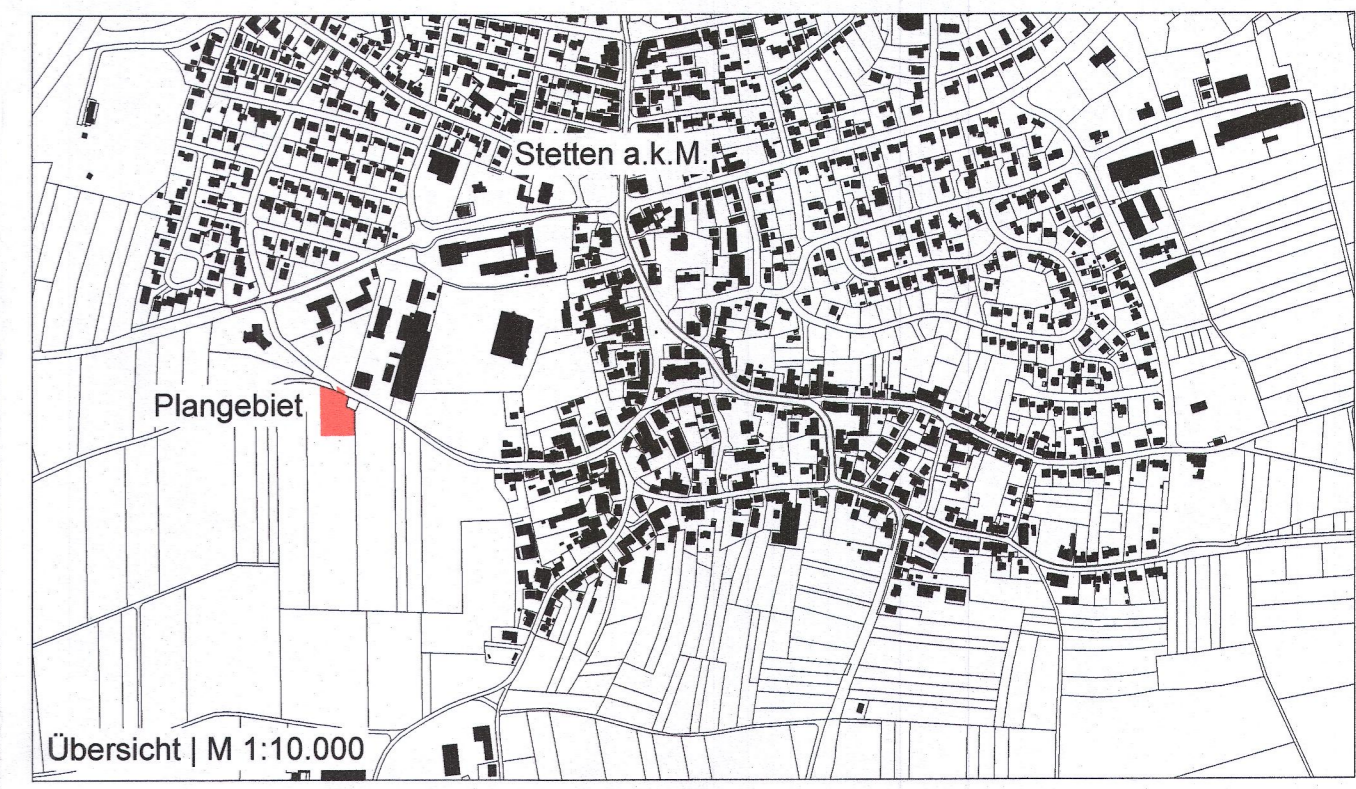
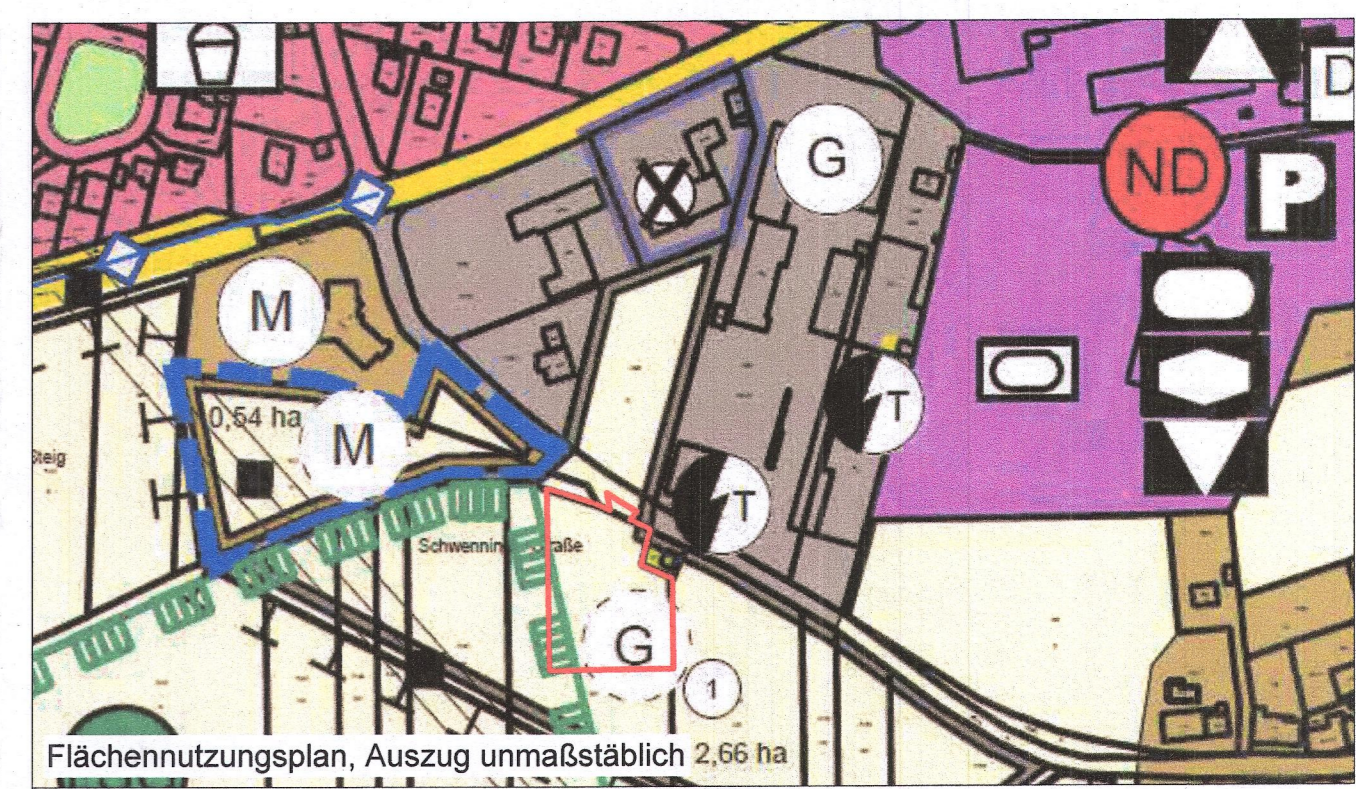
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Höhe baulicher Anlagen	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	-	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

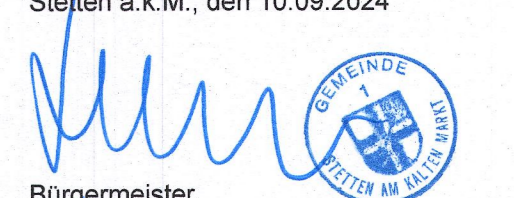
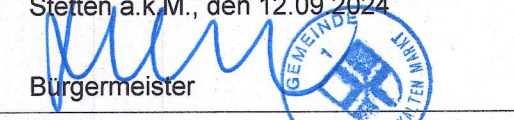
-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Bestehende Böschung
-  Höhenlinie bestehendes Gelände
-  Bestehende Fahrbahnränder / Belagsränder
-  Bestehender Baum
-  Landschaftsschutzgebiet "Donau- und Schmeichtal", Stetten a.k.M. vom 31.01.2008



"Heizzentrale Schwenninger Straße" Gemeinde Stetten a.k.M.

1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A), dem Schriftlichen Teil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	21.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.09.2023 - 03.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	29.09.2023 - 03.11.2023
Entwurfsbeschluss	13.05.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	21.05.2024 - 21.06.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	21.05.2024 - 21.06.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	09.09.2024
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 12.09.2024 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	Stetten a.k.M., den 10.09.2024  Bürgermeister Stetten a.k.M., den 12.09.2024  Bürgermeister

KÜN-FM 1356	09.09.2024	6
-------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Künster
 Regierungsbaumeister
 Freier Architekt und Stadtplaner SRL
 Ulm Reutlingen
 Bismarckstraße 25
 72784 Reutlingen
 Tel 07121 9499-50
 Fax 07121 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Kovacic Stand 2021 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem

Bei der Tafel