

Übersichtsplan Planexterne Ausgleichsmaßnahme A1 (M 1: 2.500)



Übersichtsplan Planexterne Ausgleichsmaßnahme A2 (M 1: 2.500)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, Schule und Sport
- 0,7**
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- GH max.: 538,00 m ü. NHN
Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- a**
Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
-  Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
-  Fuß-/Radwege und Zufahrten (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  PFB1
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
-  A1
Maßnahmen zum Ausgleich
Ausgleichsmaßnahme 1 (A1): Entwicklung einer Magerwiese mit Streuobstbestand
Ausgleichsmaßnahme 2 (A2): Erweiterung von Streuobstbeständen (§ 1a (3) S.4 BauGB und § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

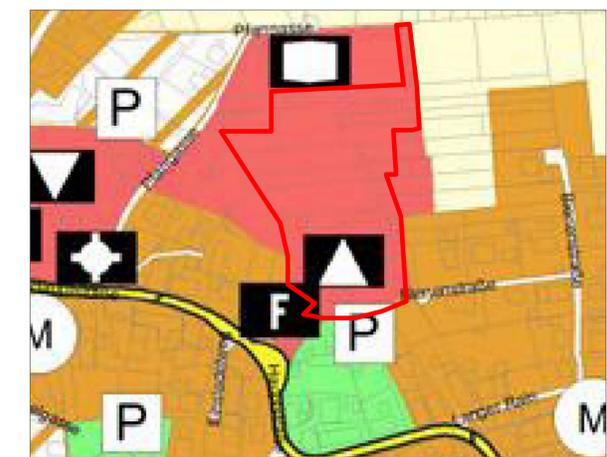
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

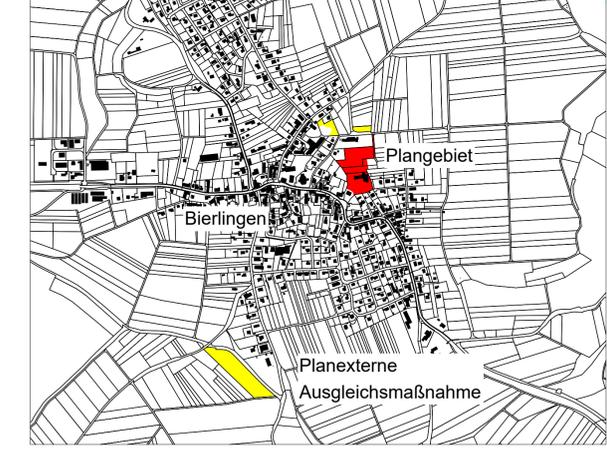
	maximale Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl		
Bauweise		

4. Darstellungen ohne Normencharakter

-  Bestehende Gebäude
-  Geplantes Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Höhenlinie bestehendes Gelände
-  Flurstücksnummer
-  Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Flächennutzungsplan VG Stadt Rottenburg (unmaßstäblich)



Übersichtsplan M 1: 10.000

"Erweiterung Grundschule Starzach" Gemeinde Starzach Ortsteil Bierlingen

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)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	18.12.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	02.01.2024 - 02.02.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	02.01.2024 - 02.02.2024
Entwurfsbeschluss	13.05.2024
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:	Starzach, 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:	Starzach, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-SH 1643	13.05.2024	2
-------------	------------	---

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 Gauss Stand 01/2023 zur Verfügung gestellt.