

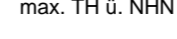

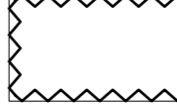



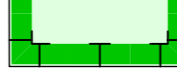



**MI**  
 max. GH: 587,7 m ü. NHN  
 max. TH: 584,2 m ü. NHN  
 siehe schriftl. Teil


**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

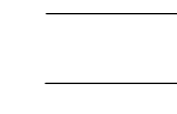

**1. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

-  Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
-  max. GH ü. NHN
-  max. TH ü. NHN
-  Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
-  Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)
-  max. EFH= 678,20
-  Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
-  Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a (3) S.4 BauGB und § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB)

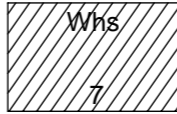
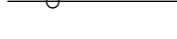
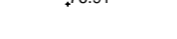





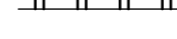

**2. Örtliche Bauvorschriften**

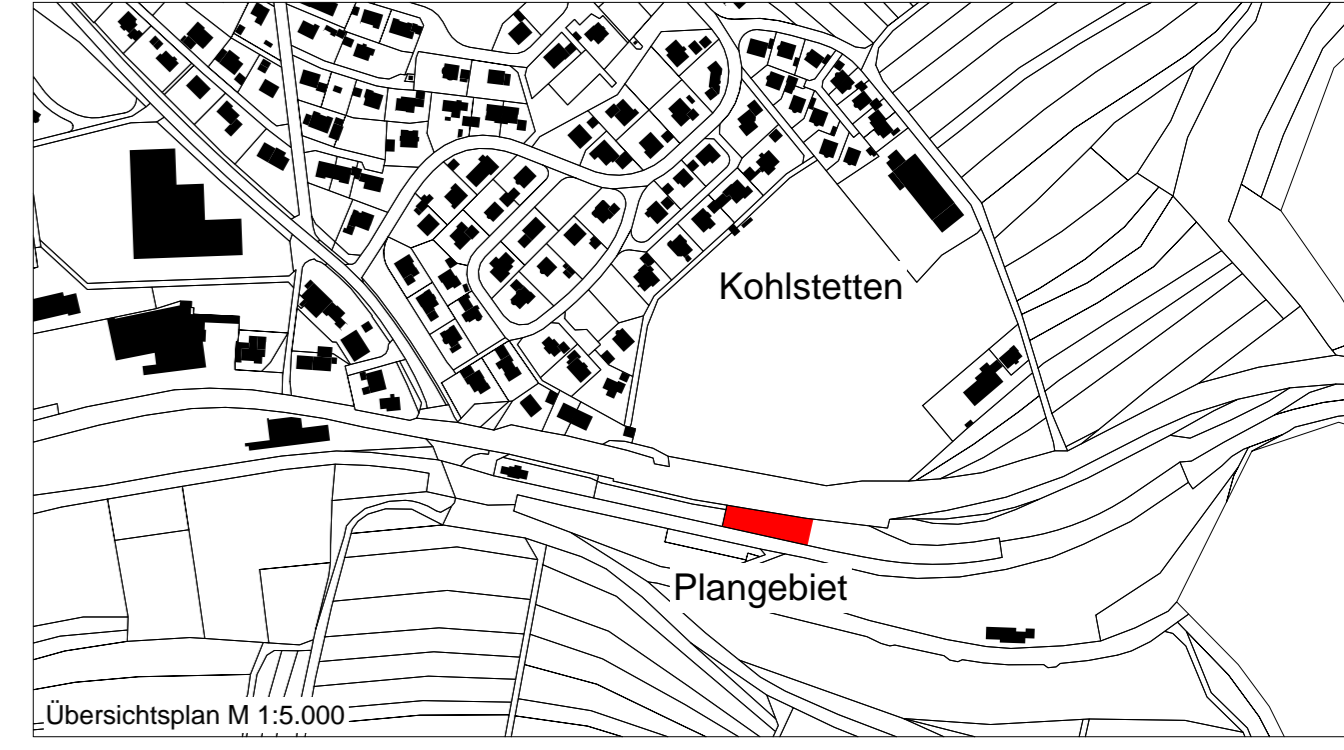
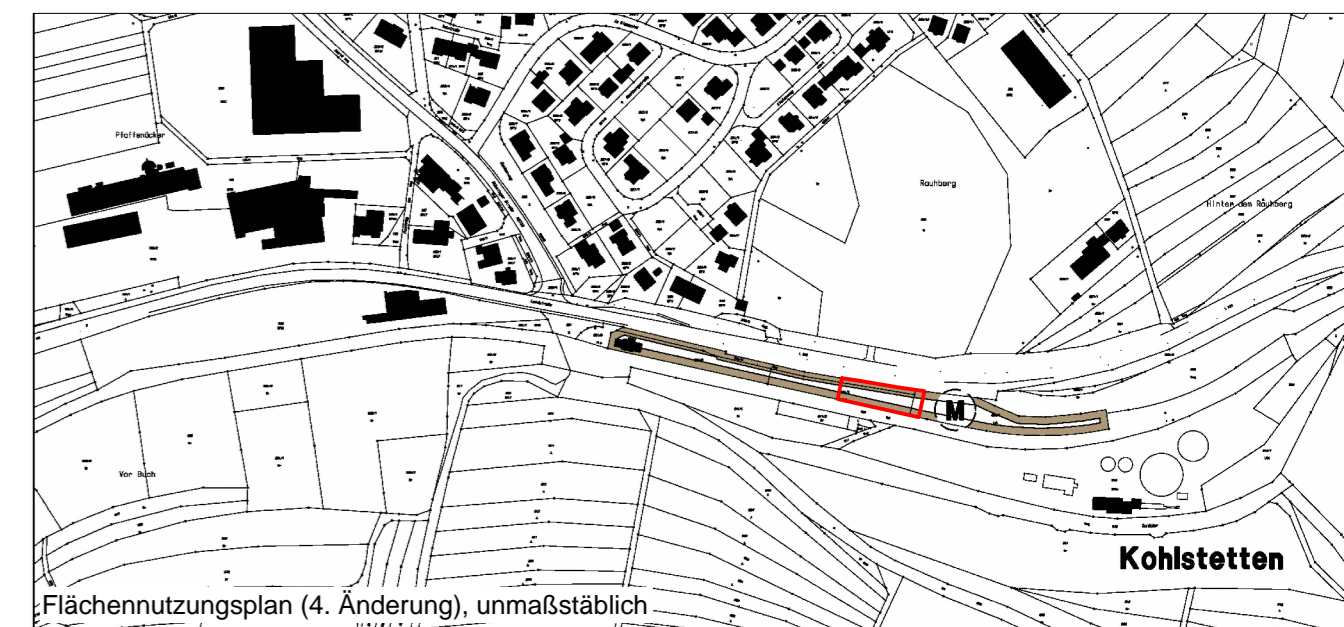
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

**3. Erläuterungen der Nutzungsschablone**

| Art der Nutzung | maximale Gebäude-/Traufhöhe | Nutzungsschablone   |
|-----------------|-----------------------------|---|
|                 |                             |  |
|                 |                             |  |

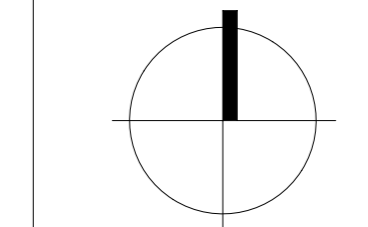
**4. Darstellungen ohne Nomencharakter**

-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Höhe bestehendes Gelände
-  651/4
-  ca. 924 m²
-  Bestehende Bäume
-  (Mögliche) Versickerungsfläche
-  Steinriegel
-  Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
-  Bahngleise



"Bahnhof Kohlstetten, 1. Änderung" Gemeinde Engstingen Gemarkung Kohlstetten

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   | 16.11.2022              |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  | 05.12.2022 - 05.01.2023 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  | 05.12.2022 - 05.01.2023 |
| Auslegungsbeschluss  |                         |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (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. | Bürgermeister           |
| Durch ortsübliche Bekanntmachung am:   | Engstingen, den         |
| ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.   | Bürgermeister           |

|             |            |   |
|-------------|------------|---|
| KÜN-SH 1534 | 08.03.2023 | 2 |
|-------------|------------|---|

|                |                              |   |   |
|----------------|------------------------------|---|---|
| <b>KÜNSTER</b> | Architektur und Stadtplanung | Dipl.-Ing. Clemens Künster<br>Regierungsbaumeister<br>Freier Architekt<br>und Stadtplaner SRL<br>Ulm Reutlingen | Bismarckstraße 25<br>72764 Reutlingen<br>Tel 07121 9499-50<br>Fax 07121 9499-530<br>www.kuenster.de<br>mail@kuenster.de |
|                |                              |   |   |

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 2018 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem.