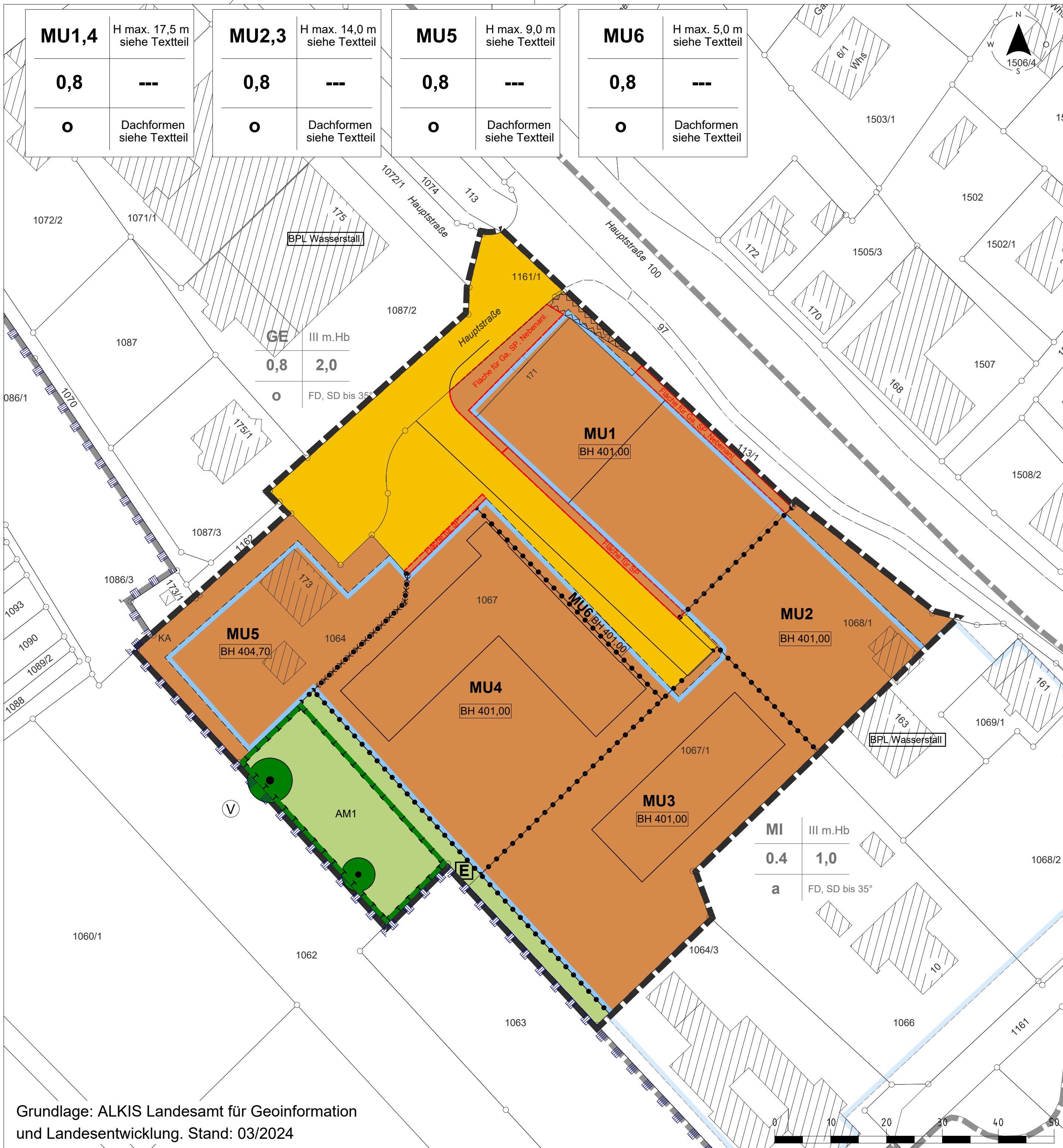
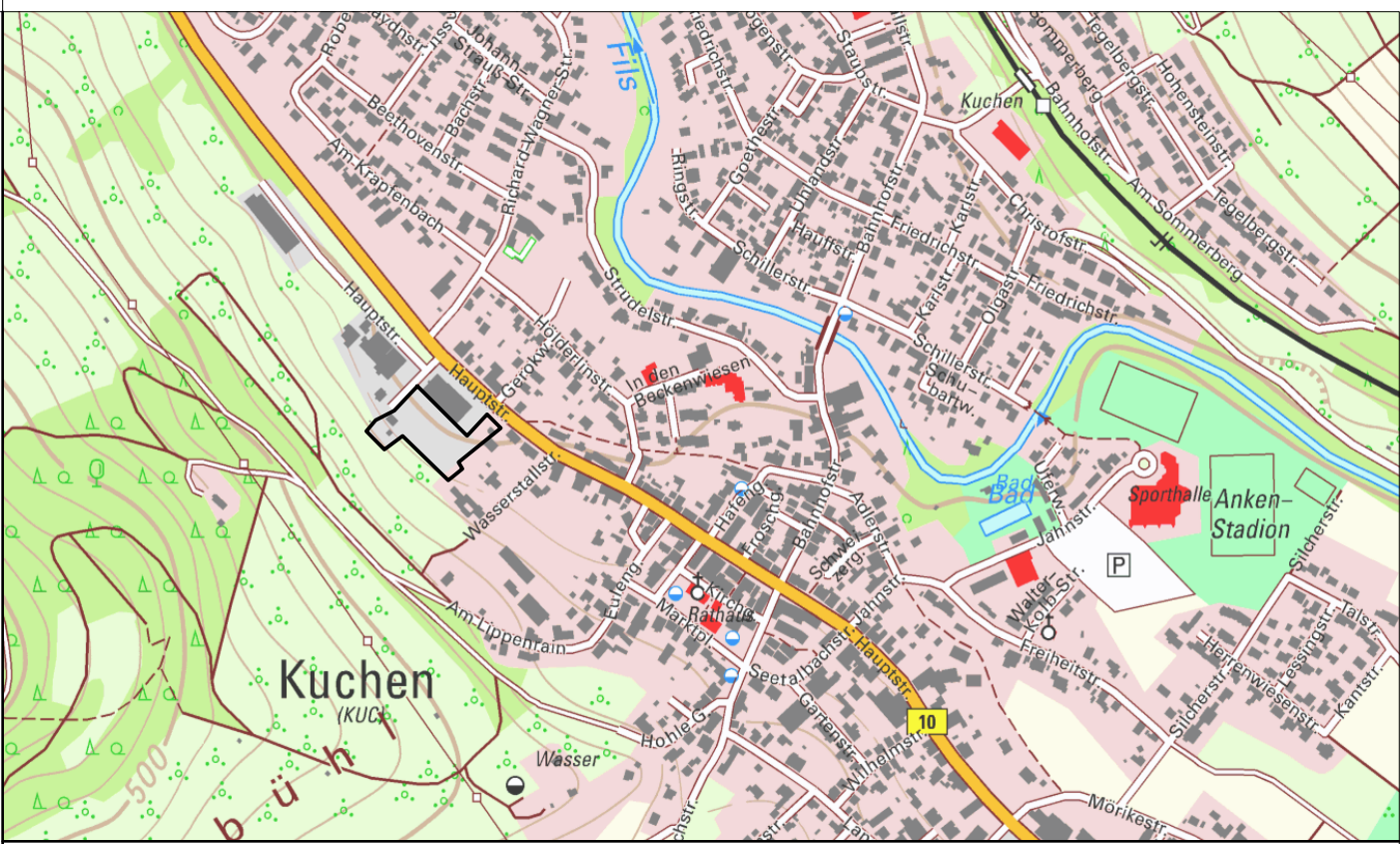




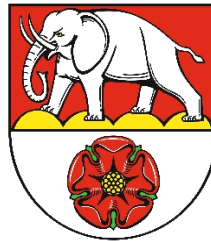
Grundlage: ALKIS Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung. Stand: 03/2024

Planzeichenerklärung gem. § 2 Abs. 4 PlanzV 90

- | | |
|-----------------------|------------------|
| Art der baul. Nutzung | max. Gebäudehöhe |
| max. Grundflächenzahl | --- |
| Bauweise | Dachformen |
1. Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- BH** Bezugshöhe als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe, in Meter über NN
- H max Maximal zulässige Gebäudehöhe
3. Baugrenze und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
- o offene Bauweise
Erläuterung siehe Textteil
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25)
- E** Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Eingrünung, Erläuterung siehe Textteil
- AM1** Private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsmaßnahme AM1, Erläuterung siehe Textteil
- Bindungen für Bepflanzungen hier: Erhaltung von Bäumen, Erläuterung siehe Textteil
6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wasserstall" von 1975
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Vogelschutzgebiet Vorland der mittleren schwäbischen Alb
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: zu Gunsten der Gemeinde Kuchen und von ihr beauftragten Dritten
- Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfeld
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereich hier: Nutzungsarten, Höhe baulicher Anlagen sowie Festsetzungen zum Lärmschutz
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereich hier: Bezugshöhe



Übersichtslageplan, maßstabslos



GEMEINDE
KUCHEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Urbanes Quartier Spitzenberg“

Zeichnerischer Teil M 1:500

ENTWURF vom 02.06.2025

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: _____

Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt/ Internet: _____

Feststellung des Entwurfs und Veröffentlichungsbeschluss: _____

Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt/ Internet: _____

Veröffentlichung/ Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: vom _____ bis _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: _____

Beteiligung bis _____

Abwägungsbeschluss über eingegangene Stellungnahmen: _____

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB: _____

Öffentl. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten: _____

Anzeige an das Landratsamt Göppingen am _____

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans und der Örtl. Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.
Kuchen, den _____

Gefertigt von:
VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Bernd Rößner, Bürgermeister