

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) asphaltiert

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

7 Whs Firsth. 934.82 TRH 932.24 Efh 928.71 2510/1

Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

Boeschungen

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke
Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0; Stand: 23.05.2025

Hoehenlinien; Straßenraum und Gelaendehoehen; Kanal- und Wasserleitungsschaechte nach Bestand Stand: 23.05.2025

Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerplaene.

Planzeichenerlaeuterungen zum best. Bebauungsplan

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

- "Marienstraße" (In Kraf getreten: 15.05.1975)
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marienstraße" (In Kraf getreten: 01.03.1991)
- "Oberdigisheimer Straße" und 2. Änderung "Marienstraße" (In Kraf getreten: 09.12.2011)
- 3. Änderung "Marienstraße" (In Kraf getreten: 29.10.2021)

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Änderung Baugrenze

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung

WA = Wohnbaugebiet: 757,62 m2 = 0,08 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V;
ED = Einzel- und Doppelhäuser; WE = max. Anzahl Wohnungen)

Schablonenninhalt — WA (Allgemeines Wohngebiet)

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)	WA	II
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl	0,4	(0,8)
Bauweise	Art der Bauweise	o	---
Dachform Dachneigung		FD DN 0°; SD, PD DN 33-40°	

Teil B – schriftlicher Teil

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I Seite 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl 2025 I Nr. 189) geändert.
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl 2023 I Nr. 176) geändert.
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl I Nr. 189).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Bebebauungsplan Teil B - Textliche Festsetzungen / schriftlicher Teil

Hinweise:

Das Flst. 413/8 befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Oberen Bära, es liegt jedoch außerhalb der Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) überflutet werden. Der südliche Teil des Flst. 413/8 wird bei einem Extremhochwasser (HQextrem) überschwemmt. Die Überflutungstiefe beträgt bei einem Extremhochwasser ca. 0,1 m.

Innerhalb der Überschwemmungsflächen sind die Vorhaben hochwasserangepasst zu planen und zu bauen.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Darüber hinaus behalten die textlichen Festsetzungen (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes

- "Marienstraße" – in Kraft getreten am 15.05.1975
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marienstraße" in Kraft getreten am 01.03.1991

weiterhin ihre Gültigkeit und werden für den Bebauungsplan "4. Änderung Marienstraße" (betrifft Flst. 413/8 in der Gemarkung Unterdigisheim) vollumfänglich übernommen.

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "4. Änderung Marienstraße" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom ___.___.______ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Meßstetten uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ___.___.______ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Meßstetten, den _____ (Datum) _____ (Stempel, Unterschrift) (Schroft, Buergermeister)

Maßstab ca. 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet

"4. Änderung Marienstraße "

Stadt Meßstetten Zollernalbkreis

Satzung

Änderungsvermerke

a	Grundplan – Änderung / Ergänzung	28.04.2026

Bezugssysteme

	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
x	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Haupthöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

stadt meßstetten
Zollernalbkreis

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: me09140a
Blatt: 05 Anl-Nr.: 1.1
Datum-Bearbeitung: Apr 2026
Bearbeiter: KH / AG / MS
Format: 900 x 700
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Stadt Meßstetten, OT Unterdigisheim

Projekt: Bebauungsplan Allgem. Wohngebiet "4. Änderung Marienstr." – Satzung

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) schriftlicher Teil (Teil B)

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 28.04.2026 (gez.: K. Hermle)