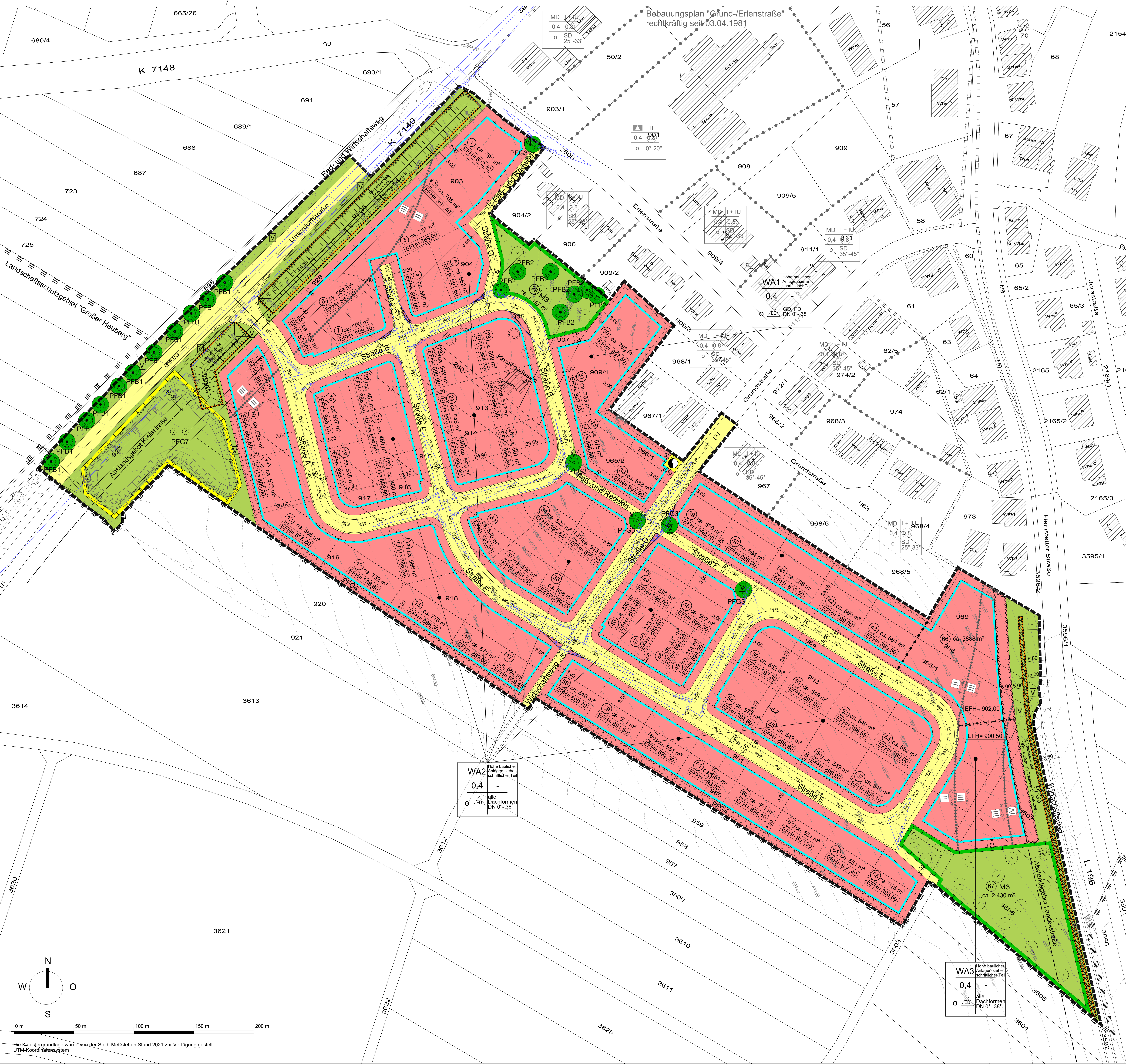




PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Offene Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß)** (§ 16 (5) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfallt** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität**
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün**
- V = Versickerung** (§ 9 (1) 14 BauGB)
- R = Rückhaltebecken** (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Zweckbestimmung: Lärmschutzwand / Lärmschutzwall** (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Mäßigerer Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche** (§ 9 (1) 24 BauGB)
- PFG** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- maximale Erdgeschossroßfußbodenhöhen ü. NHN** (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossroßfußbodenhöhen** (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- alle Dachformen** (§ 74 (1) LBO)
- GD** mehrseitig geneigte Dächer (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdächer (§ 74 (1) LBO)
- DN 0° - 38°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

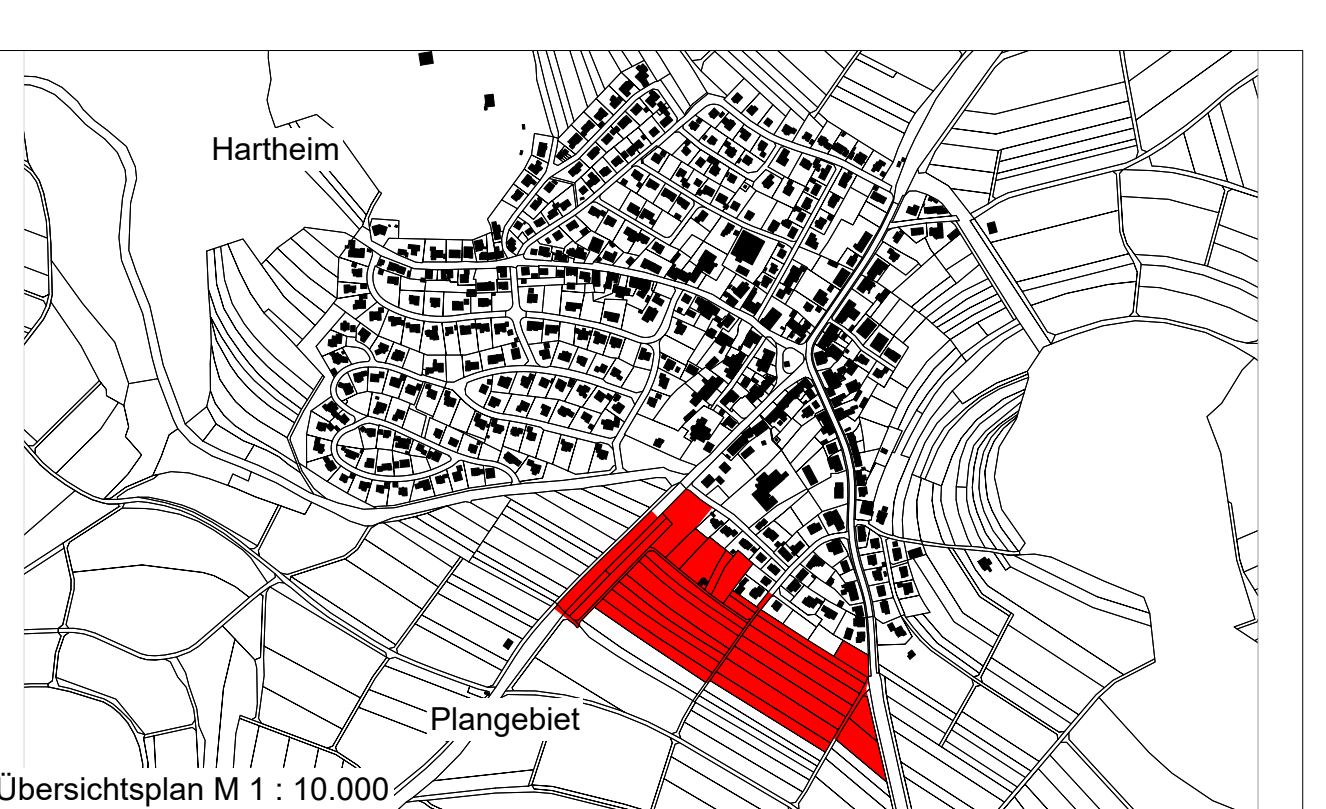
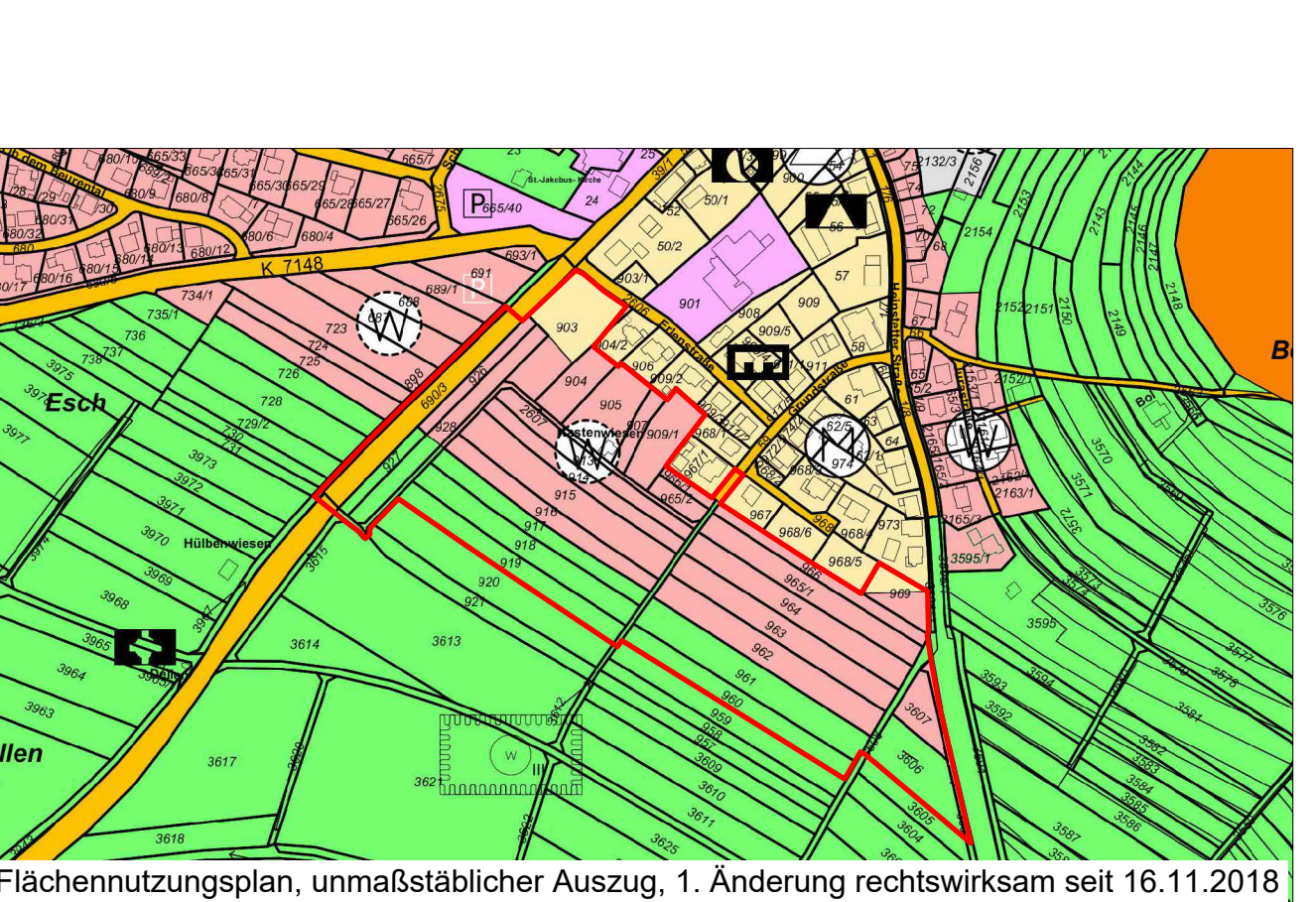
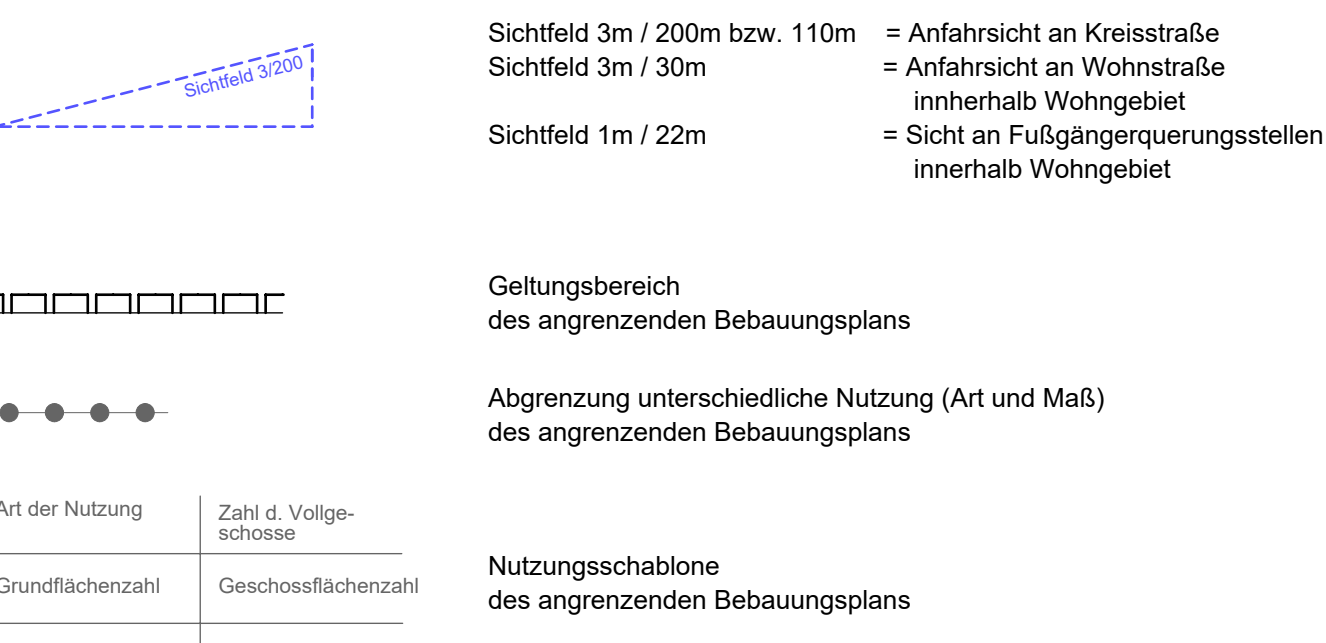
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

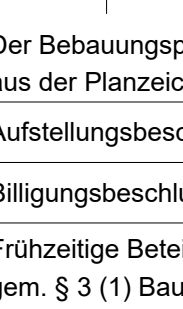
- Art der Nutzung** Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
- Grundflächenzahl** Bauweise
- Nutzungsschablone** Anbaubeschränkungen Kreisstraße 15 m Landesstraße 20 m
- Landschaftsschutzgebiet "Großer Heuberg"** 2. Änderung der Verordnung vom 15.12.2022 Schutzgebiets-Nr. 4.17.042

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze**
- Bestehende Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Flurstücksnummer**
- Grundstücksnr.**
- bestehender Baum**
- geplanter Obstbaum im Rahmen Maßnahme 3 (M3): Anlage von Streuobwiesen gem. § 10 (1) BauGB**
- geplante Abbiegespur**
- geplante Gradienten Erschließungsstraße**
- geplante Retentionsmulde**
- geplanter Lärmschutzwall**
- geplante Lärmschutzwand**



"Grund / Hüblenwiesen"		Stadt Meßstetten Gemarkung Hartheim	
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		16.07.2021	
Billigungsbeschluss		22.07.2022	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB		08.08.2022 - 09.09.2022	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		08.08.2022 - 09.09.2022	
Entwurfsbeschluss		07.03.2025	
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB		17.03.2025 - 17.04.2025	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB		17.03.2025 - 17.04.2025	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB		30.07.2025	
Ausgelegt:		Meßstetten, den	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.			
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:		Meßstetten, den	
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten:		Bürgermeister Frank Schrott	
KÜN-FM 1480		30.07.2025	21
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.kuester.de mail@kuester.de	