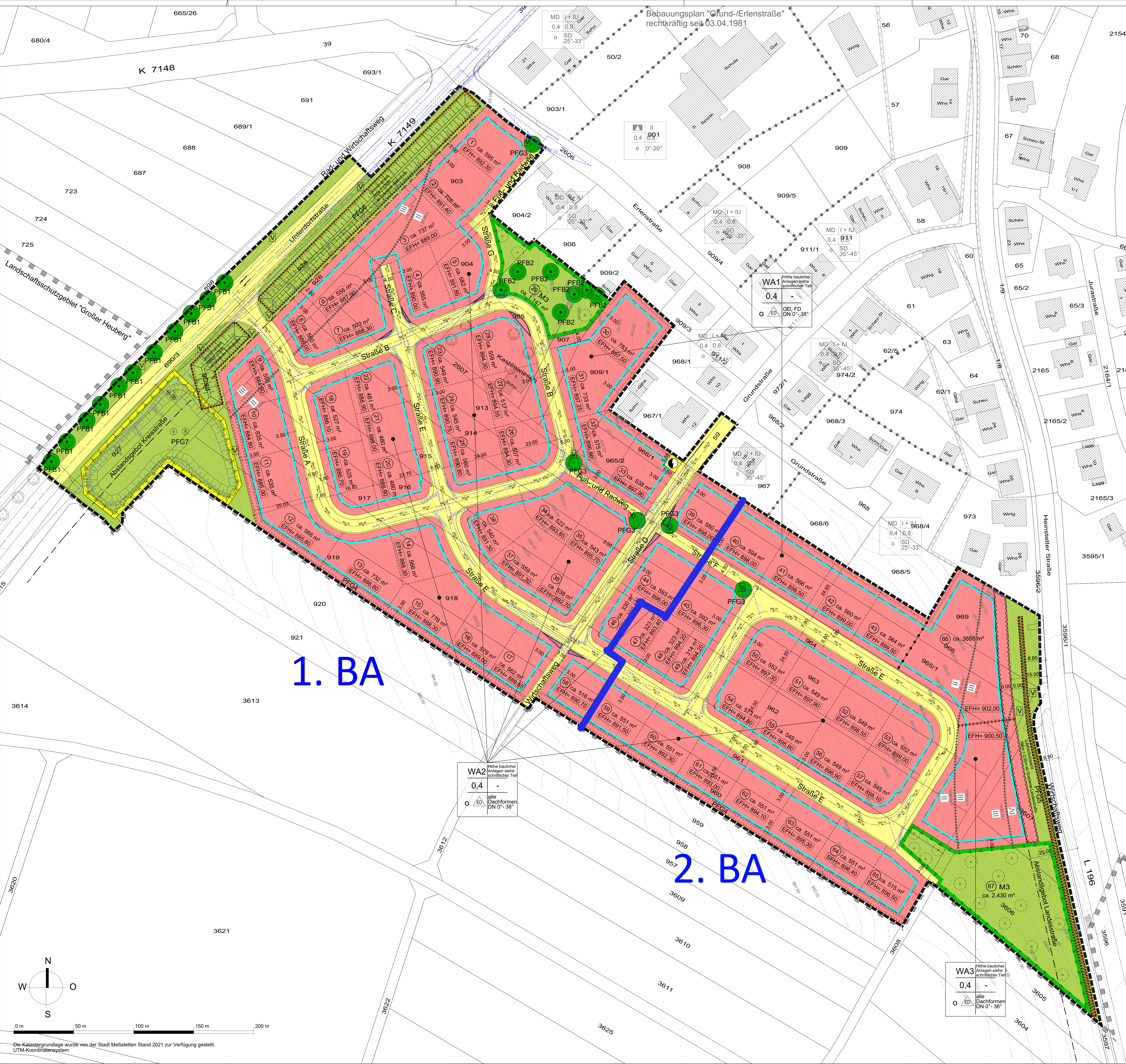




1. BA

2. BA

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
0	Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) 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 Zweckbestimmung: Lärmschutzwand / Lärmschutzwall (§ 9 (1) 24 BauGB)
	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: Lärmschutzwand / Lärmschutzwall (§ 9 (1) 24 BauGB)
	Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
	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	alle Dachformen zulässig (§ 74 (1) LBO)
GD	mehrsseitig 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	Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform Dachneigung

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

	Anbaubeschränkungen Kreisstraße: 15 m Landesstraße: 20 m
	Landschaftsschutzgebiet "Großer Heuberg" 2. Änderung der Verordnung vom 15.12.2022 Schutzgebiets-Nr. 4.17.042

5. Darstellungen ohne Normencharakter

	Geplante Grundstücksgrenze
	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
	Höhenlinie bestehendes Gelände
	Flurstücksnummer
	Grundstücksfäche
	Grundstücksnummer
	bestehender Baum
	geplanter Obstbaum im Rahmen Maßnahme 3 (M3): Anlage von Streuobstwiesen
	geplante Abbiegespur
	geplante Gradienten Erschließungsstraße
	geplante Retentionsmulde
	geplanter Lärmschutzwall
	geplante Lärmschutzwand

Schiffeld 3m / 200m bzw. 110m
Schiffeld 3m / 30m
Schiffeld 1m / 22m

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) des angrenzenden Bebauungsplans

Nutzungsschablone des angrenzenden Bebauungsplans

Art der Nutzung

Zahl d. Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Bauweise

Dachform

Dachneigung

Flächennutzungsplan, unausführlicher Auszug, 1. Änderung rechtswirksam seit 16.11.2019

Übersichtsplan M 1 : 10.000

"Grund / Hüblenwiesen"

Stadt Meßstetten
Gemarkung Hartheim

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN

M 1 : 500

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

22.07.2022

Billigungsbeschluss

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:

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
www.kuenster.de
mailto:kuenster.de

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-530
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mailto:kuenster.de

H/B = 891 / 1350 (1,20m²)