



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- 0** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Sichtfeld
 - Schutzstreifen entlang der Landes- und Kreisstraße
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen hier: Wasserleitung, Erdkabel (§ 9 (1) 13 BauNVO)
- Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen hier: 20-kV Freileitung (§ 9 (1) 13 BauNVO)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- A** = Bepflanzungsart siehe schriftlicher Teil
- B** = Bepflanzungsart siehe schriftlicher Teil
- C** = Bepflanzungsart siehe schriftlicher Teil
- Pflanzgebot (Bäume/Sträucher) (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Leitungswegen zu belastende Flächen (Leitungsrechte zugunsten der Stadt und der öffentlichen Versorgungsträger) (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß) (§ 16 (5) BauNVO)
- Erdgeschoss-Fußbodenhöhe ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

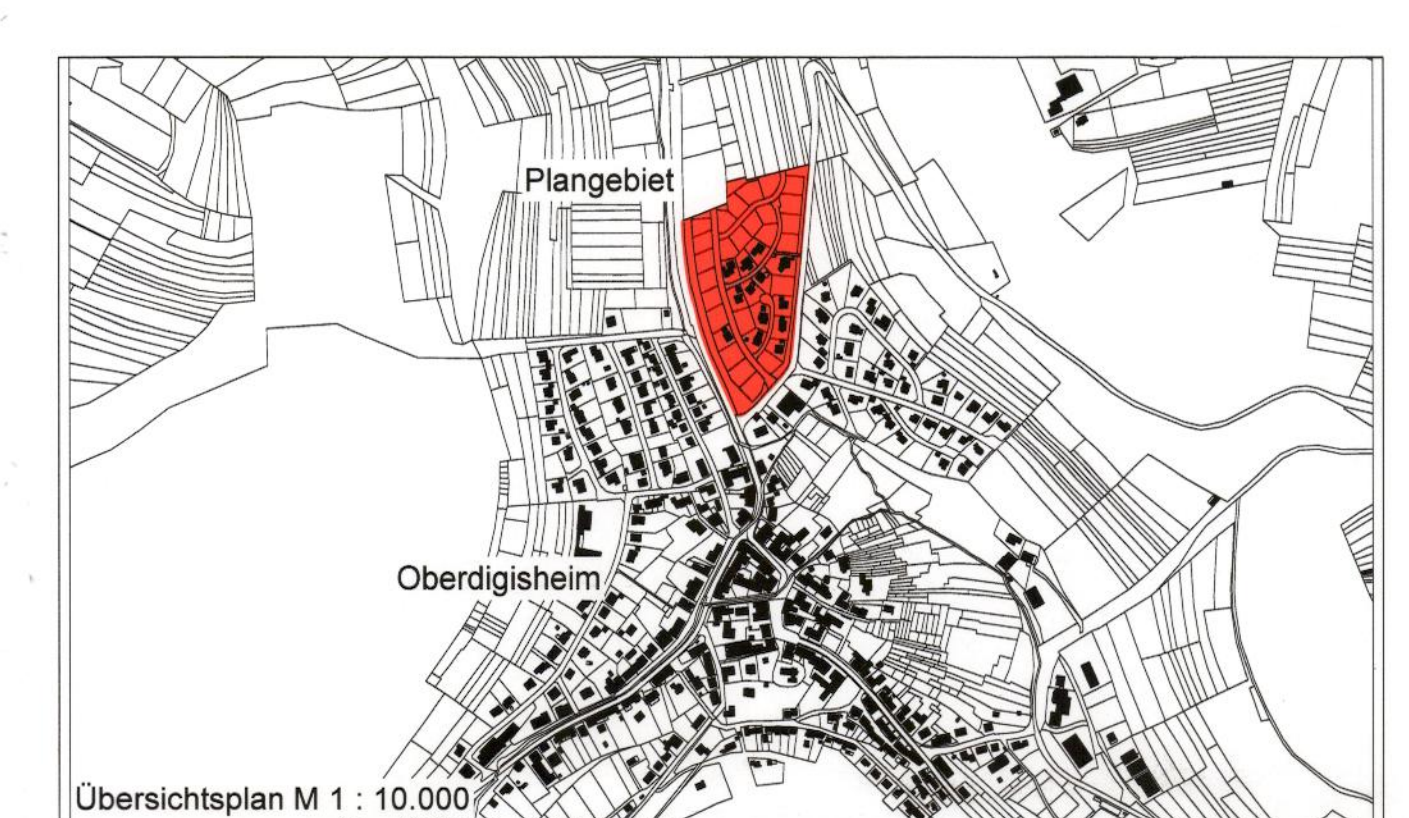
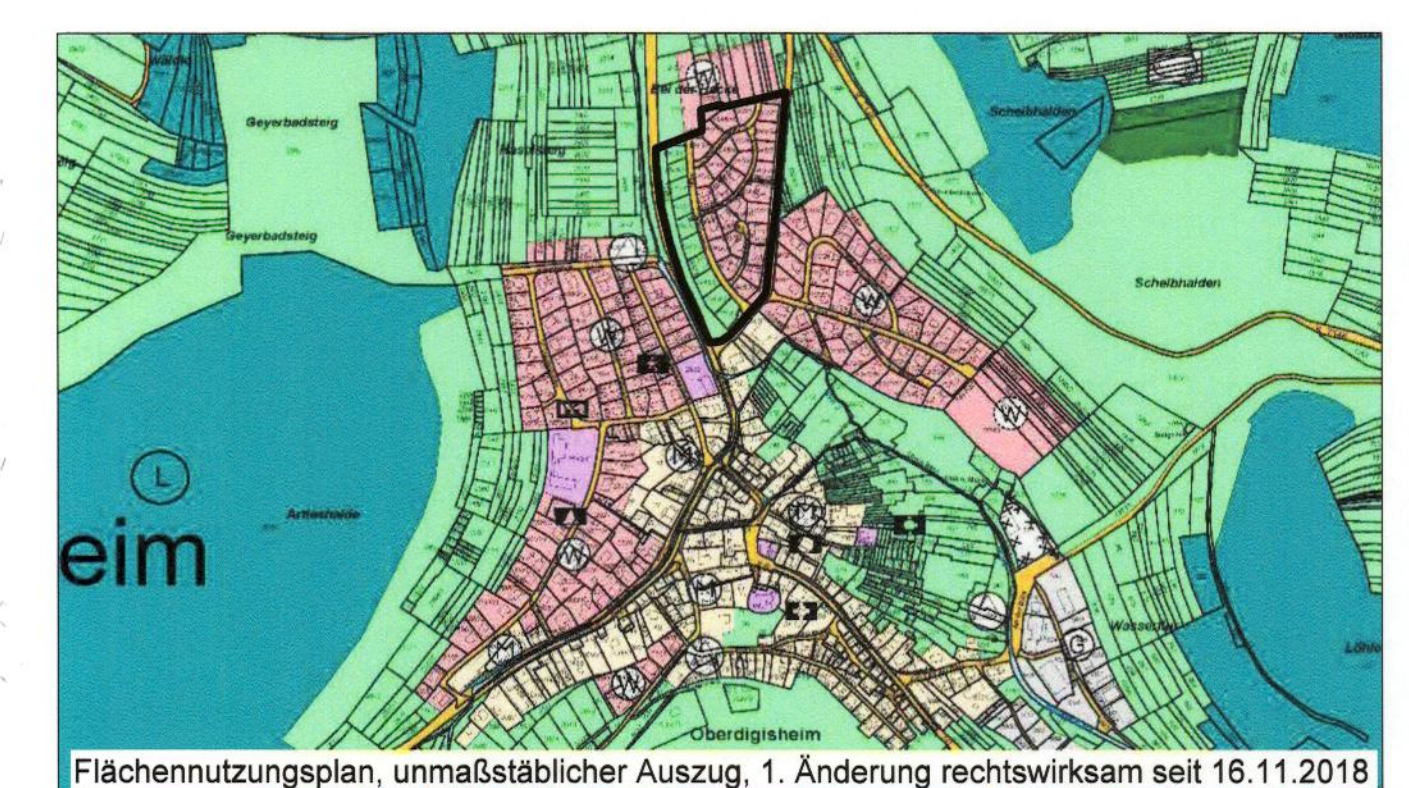
- GD** mehrseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/ Dachneigung	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Erdwall (HwZ 2,00 m ü. Gelände)



"In der Breite, 2. Änderung"

Stadt Meßstetten
Gemarkung Oberdisgheim

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 und Beschluss der Veröffentlichung

15.12.2023

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB

27.12.2023 - 26.01.2024

Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB

23.02.2024

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Durch öffentliche Bekanntmachung am: 01.03.2024
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten:

Meßstetten, den 26.02.2024

Bürgermeister
Meßstetten, den 01.03.2024

Bürgermeister

KÜN-FM 1735

23.02.2024

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.kuenster.de
mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Meßstetten Stand September 2022 zur Verfügung gestellt.
UTM-Koordinatensystem