

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II m HB** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Zweckbestimmung: Sichtdreieck** (§ 9 (1) 10 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg / Gehweg / Wirtschaftsweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität** (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün**
- PFG** Pflanzbot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN.** (§ 9 (3) BauGB) - wird im weiteren Verfahren ergänzt -
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- alle Dachformen** Dachform (§ 74 (1) LBO)
- 0°-38°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	Dachform / Dachneigung	

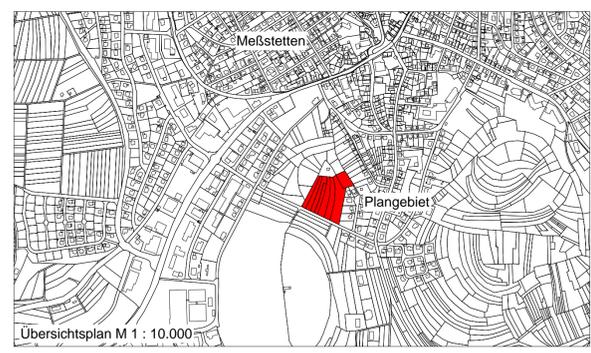
4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Biotop	(§ 30 BNatSchG)
--------	-----------------

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze**
- Bestehende Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Flurstücksnummer**
- Grundstücksfläche**
- Grundstücksnummer**
- Geplante Erschließung Baugebiet "Loh II"**

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone des angrenzenden Bebauungsplans
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung	



"Loh, 1. Änderung" Stadt Meßstetten
Gemarkung Meßstetten

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURF
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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Auslegungsbeschluss
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB

Ausgefertigt: 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

KÜN-FM 1336	19.11.2020	1
-------------	------------	---

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 Dezember 2018 zur Verfügung gestellt. Gauss-Krüger-Koordinatensystem