



WA Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
 0,4 (0,6)
 GD 15°-42° PD 5°-15° FD 0°-3°
 max. 4 WE

WA Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
 0,4 (0,6)
 GD 15°-42° PD 5°-15° FD 0°-3°
 max. 4 WE

WA Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
 0,4 (0,6)
 GD 15°-42° PD 5°-15° FD 0°-3°
 max. 4 WE

WA Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
 0,4 (0,6)
 GD 15°-42° PD 5°-15° FD 0°-3°
 max. 4 WE

WA Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
 0,4 (0,6)
 GD 15°-42° PD 5°-15° FD 0°-3°
 max. 4 WE

2. Bauabschnitt

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
 ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsfächen (§ 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
- Pflanzgut (Bäume/Sträucher) (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- LR
Mit Leitungsrechten 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

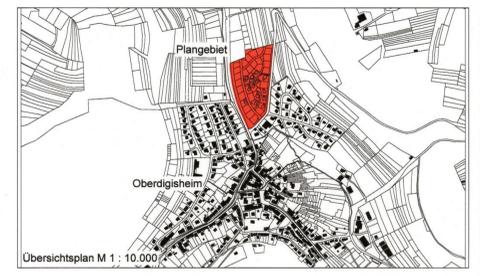
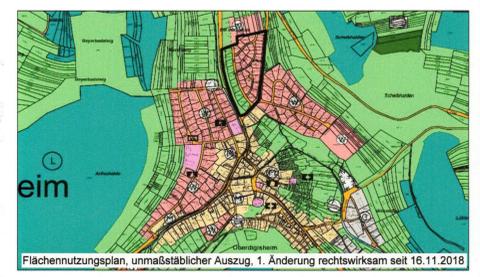
- GD mehrseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- PD Puttdach (§ 74 (1) LBO)
- FD Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 42° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

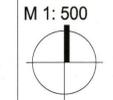
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/ Dachneigung	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

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



"In der Breite, 1. Änderung" Stadt Meßstetten Gemarkung Oberdigisheim
 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 11.04.2019
 Auslegungsbeschluss 29.07.2020
 Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB 07.09.2020 - 09.10.2020
 Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB 28.11.2020
 Ausgefertigt: 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: 04.12.20
 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

KÜN-FM 1221 26.11.2020

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Künstler
 Regierungsbaumeister
 Freier Architekt und Stadtplaner SRL
 Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
 72764 Reutlingen
 Tel: 07121 9499-60
 Fax: 07121 9499-630
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Meßstetten Stand Oktober 2019 2018 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem