

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- $GH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- EFH xxx.xx — Erdgeschoßoßbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung: Sportanlage, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche sowie Buswendeanlage (Buswendeanlage)
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (P)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pflanzbindung 1 (pb1) Einzelbäume

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- Geruchswahrnehmungshäufigkeit > 15 bis <= 25 % (nach Anhang 2/Anhang 7 TA Luft 2021)
- Geruchswahrnehmungshäufigkeit > 25 % (nach Anhang 2/Anhang 7 TA Luft 2021)

Sonstige Planzeichen

- LR — Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD / PD — Dachform
- 0° - 10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- (W) — Wasserschutzgebiet Zone III und Zone IIB

Hinweise

- 457 — Bestandshöhenlinien
- bestehende Nutzung
- geplante Nutzung
- Bestandsgebäude Sporthalle
- Vermessung Czerwenka Ingenieurbüro für Vermessung und Tiefbau Stand 31.03.2021
- 12.9 m — Bemaßung in Meter, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

GH max.	
O	FD / PD 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche ca. 3,6 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: .....
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: .....
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
....., den .....

....., Bürgermeister .....

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

VORABZUG
Stand 03.12.2021

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 780 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Meßstetten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sportfläche Geißbühl"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Entwurf

vom

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de