

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Meßstetten Stand Dezember 2018 zur Verfügung gestellt. Gauss-Krüger-Koordinatensystem

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)
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- PFG Pflanzangebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- ▭** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Ga, Ca** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports Zweckbestimmung: Garagen, Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)
- maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- alle Dachformen** alle Dachformen zulässig (§ 74 (1) LBO)
- GD, FD** nur mehrseitig geneigte Dächer und Flachdächer zulässig (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 38°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- ▭** Flächen für Aufschüttung Zweckbestimmung: Grenzgaragen (§ 74 (2) i.V.m. § 10 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

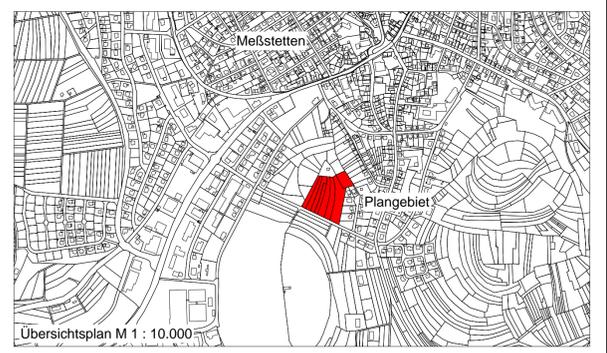
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform / Dachneigung	

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

- ▭** Biotop (§ 30 BNatSchG)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- ▭** Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Geplante Höhenlage Straßenmitte (m ü. NHN)
- Flurstücksnummer
- ▭** Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrtsicht) 1m / 22m (Überquerungsstellen)



"Loh, 1. Änderung"

ENTWURF
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 nach § 13a BauGB	26.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	14.12.2020 - 22.01.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.12.2020 - 15.01.2021
Überleitungsbeschluss (§ 13 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. Meßstetten, den

Stadt Meßstetten
Gemarkung Meßstetten

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

KÜN-FM 1336	29.04.2022	2
-------------	------------	---

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