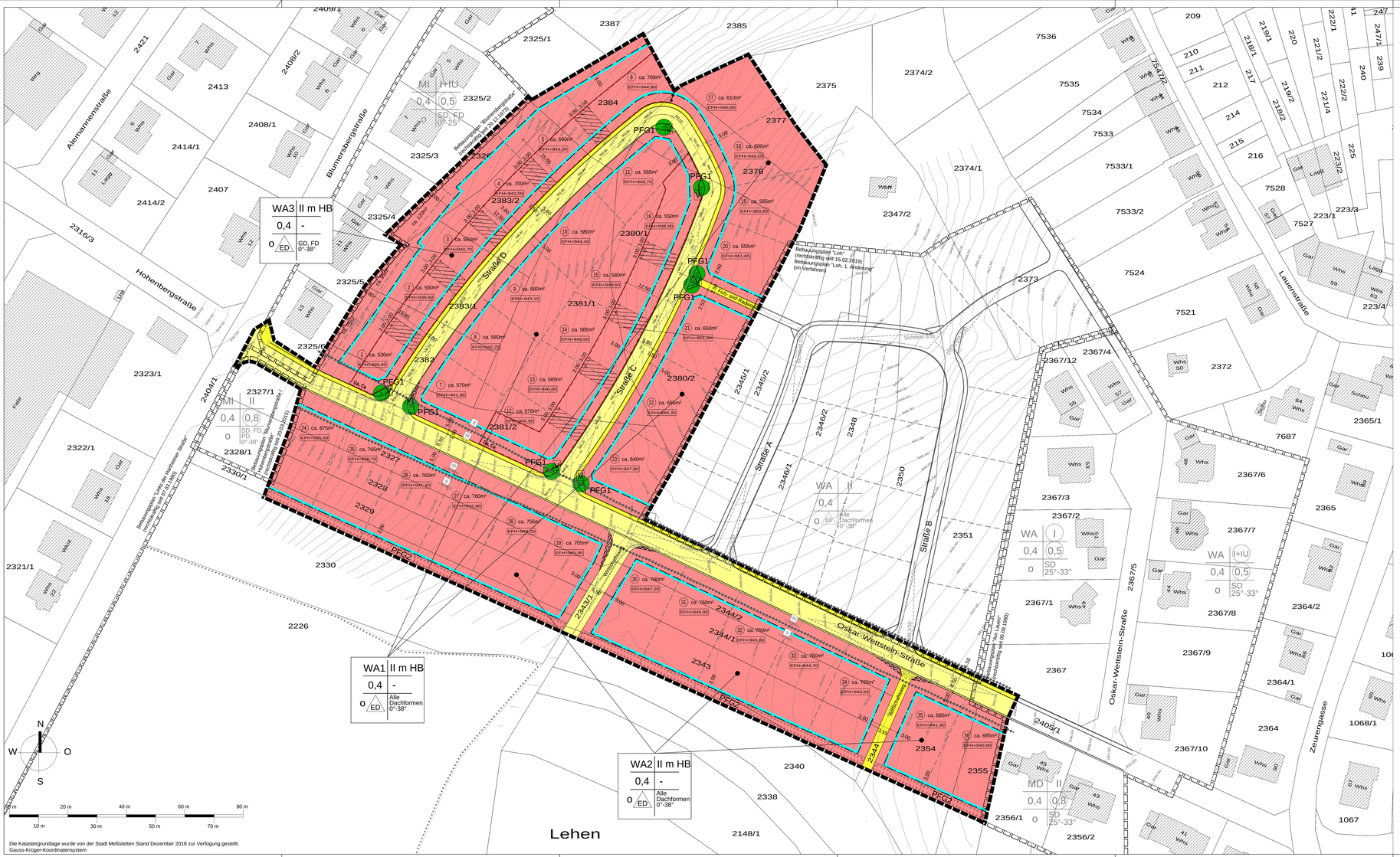


Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Meßstetten Stand Dezember 2018 zur Verfügung gestellt.
Gauss-Krüger-Koordinatensystem

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)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- III / II (0,8) (0,4) — Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche - (Höchstgeschwindigkeit 30 km/h zugrunde gelegt) (§ 9 (1) 24 BauGB)
- PFG — Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Ga, Ca / EFH=939,00 — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports Zweckbestimmung: Garagen, Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)
- maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß) (§ 16 (5) BauNVO)
- 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 (3) 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
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Nutzungsschablone

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

- Biotop (§ 30 BNatSchG)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 952.50 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- 941.35 / 941.83 — Geplante Höhenlage Straßenmitte (m ü. NHN)
- 2381/1 — Flurstücksnummer

ca. 700m²
1 — Grundstücksfläche, Grundstücksnummer

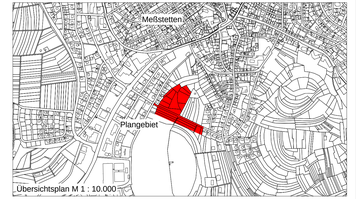
Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrsicht) 1m / 22m (Überquerungsstellen)

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

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

Nutzungsschablone des angrenzenden Bebauungsplans

Flächennutzungsplan, unmaßstäblicher Auszug, rechtswirksam seit 15.12.2010



Übersichtsplan M 1 : 10.000

"Loh II"

Stadt Meßstetten
Gemarkung Meßstetten

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF
M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Billigungsbeschluss	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
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Meßstetten, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Meßstetten, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 1207		29.04.2022	7

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

H/B = 590 / 1350 (0.80m²)