Bebauungsplan "Grund-/Erlenstraße"
rechtkräftig seit 03.04.1981

WA1 | Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
0,4 | -
o ED | GD, FD DN 0°-38°

WA2 | Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
0,4 | -
o ED | alle Dachformen DN 0°-38°

WA3 | Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
0,4 | -
o ED | alle Dachformen DN 0°-38°

EFH= 902,00
EFH= 900,50

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Meßstetten Stand 2021 zur Verfügung gestellt.
UTM-Koordinatensystem

0 m 50 m 100 m 150 m 200 m

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED — nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß) (§ 16 (5) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Gehweg / Fuß- und Radweg / Wirtschaftsweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- V — Verkehrsgrün
- V / R — V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB); R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
- LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Stadt
- Lärmschutzwall / Lärmschutzwand — Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: Lärmschutzwand / Lärmschutzwall (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche - (§ 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)
- PFB — Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB
- PFB — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- EFH= — maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossrohfußbodenhöhen (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- alle Dachformen — alle Dachformen zulässig (§ 74 (1) LBO)
- GD — mehrseitig geneigte Dächer (§ 74 (1) LBO)
- FD — Flachdächer (§ 74 (1) LBO)
- DN 0°- 38° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

- Art der Nutzung | Höhe baulicher Anlagen siehe schriftlicher Teil
- Grundflächenzahl | -
- Bauweise | Dachform Dachneigung

Nutzungsschablone

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

- Anbaubeschränkungen Kreisstraße 15 m, Landesstraße 20 m
- Landschaftsschutzgebiet "Großer Heuberg"

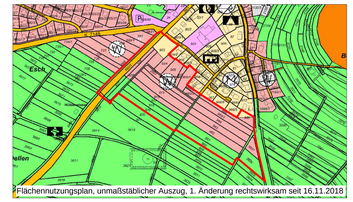
5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- WHH 10 — Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 892,00 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- 3606 — Flurstücksnummer
- ca. 569 m² — Grundstücksfläche
- 1 — Grundstücksnummer
- bestehender Baum
- geplante Abbiegespur
- 895,00 — geplante Gradiente Erschließungsstraße
- geplante Retentionsmulde
- geplanter Lärmschutzwall
- geplante Lärmschutzwand

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) des angrenzenden Bebauungsplans

Nutzungsschablone des angrenzenden Bebauungsplans



"Grund / Hülbenwiesen"

Stadt Meßstetten
Gemarkung Hartheim

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	16.07.2021
Billigungsbeschluss	
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: 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 1480		22.07.2022	9

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 = 891 / 1350 (1.20m²)