



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

BEBAUUNGSPLAN (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)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- 0** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
 nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- E** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 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:
 - Schild
 - 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)
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- A/B/C** 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 u. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

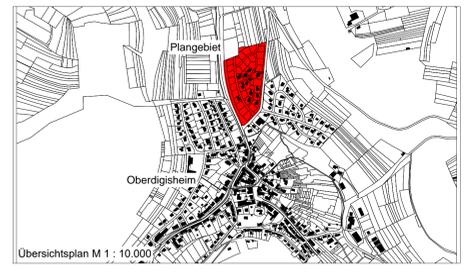
- GD** mehrseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°-42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (8) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
|------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bachform/Überneigung | Bauweise |
| Zahl der Wohneinheiten | |

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- 3/Wohn** Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1945/8** Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- 757** Höhenlinie bestehendes Gelände
- Erdwall (H=2,00 m u. Gelände)



"In der Breite, 2. Änderung" Stadt Meßstetten
 Gemarkung Oberdisheim

1. BEBAUUNGSPLAN
 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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 und Beschluss der Veröffentlichung | 15.12.2023 |
| Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB | 27.12.2023 - 26.01.2024 |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB | Meßstetten, den |
| 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: | Bürgermeister Meßstetten, den |
| Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | Bürgermeister |

| | | |
|-------------|------------|---|
| KÜN-FM 1735 | 23.02.2024 | 2 |
|-------------|------------|---|

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Künstler
 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

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Meßstetten Stand September 2022 zur Verfügung gestellt.
 UTM-Koordinatensystem