



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauVVO)
- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 6 BauVVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO; §§ 16-21a BauVVO)
 - FH max. / TH max.: maximale Firsthöhe in Metern/ maximale Traufhöhe in Metern (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauVVO)
 - GH max.: Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVVO)
 - 0.6: Grundflächenzahl (§ 19 BauVVO)
 - BZH = 920,75: Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauVVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO; §§ 22 und 23 BauVVO)
 - 0: offene Bauweise
 - a1: abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVVO)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P: Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- 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 BauVVO)
 - pb 1: Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
 - pz 1: Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
 - Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
 - pz 2: Begrünung
 - pz 3: Mulden-Rigolen-Fläche, als Schotterterrasse anzulegen
 - pz 4: gärtnerische Gestaltung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVVO)
 - Geh- und Fahrrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVVO)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauVVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVVO)
 - Bereich, in dem die max. Gebäudehöhe mit technisch bedingten Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen/ Außeneinheiten für Wärmepumpen) um max. 3,50 m überschritten werden darf. (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD/FD: Satteldach / Flachdach
 - DN: Dachneigung (freie Dachform)
 - 45°-55°: Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Bestandshöhenlinien
 - Bestandsstraßenhöhen
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).	
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.	
Fläche:	1,09 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	
§ 2 Abs. 1 BauGB	21.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	
§ 2 Abs. 1 BauGB	01.06.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	
§ 13 a 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:	
§ 13 a 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:	
§ 14 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).	
Meißen, den	
Frank Schrott, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	

Maßstab 1:500

Stadt
MEBSTETTEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Ebbing Straße - Kapellstraße -
Adolf-Groz-Straße - Friedrichstraße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Entwurf vom 15.06.2018

baldauf
ARCHITECTEN
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

Stadtplan 2018-03-01, Maßstab 1:500, Bf. Ebbing Straße, Kapellstraße, Friedrichstraße, E. M. Lang, Layout: Verena IV. 1.500