



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- MI** Mischgebiet (5 6 BauVO)
- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (5 6 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (5 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)
 - FH max. / TH max. maximale Firsthöhe in Metern/ maximale Traufhöhe in Metern (5 18 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe in Metern (5 18 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
 - 0.6 Grundflächenzahl (5 19 BauVO)
 - BZH = 920,75 Bezugshöhe in Metern ü. NN (5 18 Abs. 1 BauVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (5 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - 0 offene Bauweise
 - a1 abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (5 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsflächen** (5 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 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** (5 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - 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 Schotterrasenfläche anzulegen
 - pz 4: gärtnerische Gestaltung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (5 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil) (5 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung (5 1 Abs. 4 BauVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (5 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 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** (5 14 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - 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:	21.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	01.06.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	29.06.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	09.07.18 - 10.08.18
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	27.06.18 - 10.08.18
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 74 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
MEIßSTETTEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Ebbing Straße - Kapellstraße -
Adolf-Groz-Straße - Friedrichstraße"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vom 14.09.2018

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

Beispiel Nutzungsschablone

MI	FH max. 10,5 TH max. 5,0 GH max. 11,5
0.6	
0	SD 42°-55°

BZH = siehe Planeinschrieb

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	maximale Firsthöhe in m / maximale Traufhöhe in m / maximale Gebäudehöhe in m
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe in m ü. NN siehe Planeinschrieb	

Stadtplan 2018, Maßstab 1:500, BfP: Ebbing Straße - Kapellstraße - Adolf-Groz-Straße - Friedrichstraße, Schrotz Layout, Version 14.09.2018