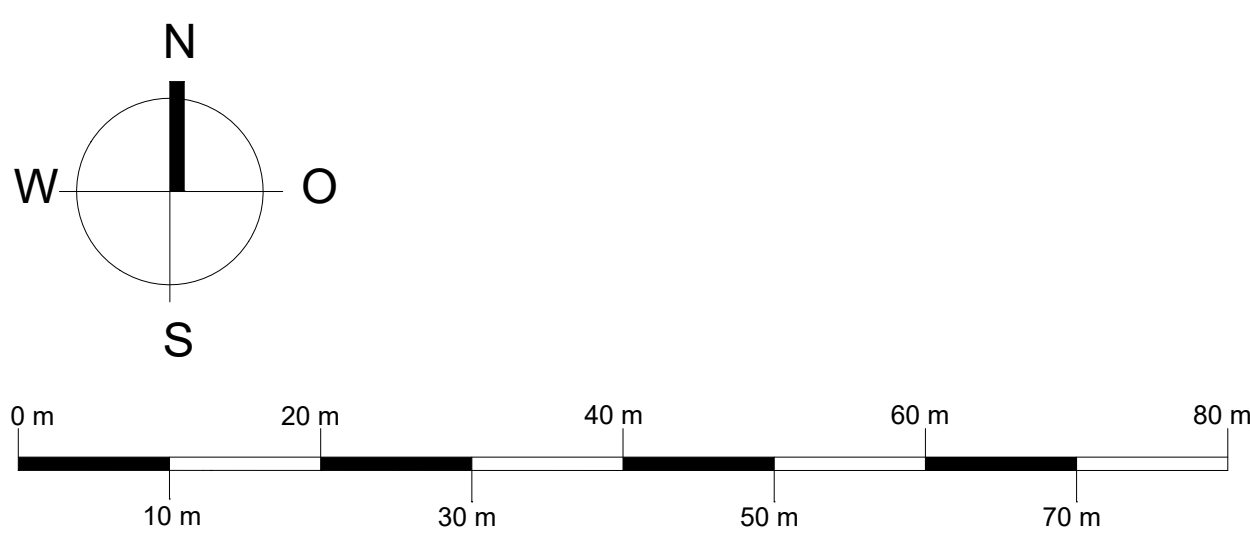




| | |
|-----------|---|
| MD | II m. HB max. FH SD/WD 750,30 m ü. NHN. |
| 0,4 | - |
| o E/D | SD/WD DN: 19°-45° |

| | |
|------------|--|
| GEE | max. FH bei SD 748,00 m ü. NHN. max. TH bei SD 749,00 m ü. NHN. |
| 0,8 | - |
| a | GD DN: 12°-30° FD DN: 0°-3° |



Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 2020 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5 BauNVO)
- II m. HB**
0,8
a
 Offene Bauweise Zulässig Einzel- und Doppelhäuser (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- FH, GH, TH**
748,30 m ü. NHN
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Pflanzflächen, Gartenanlage, Versicherungsmulde
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- GD, SD, WD, FD**
12° - 30°
 Geneigte Dächer, Sattel-, Wald-, Flachdächer (§ 74 (1) LBO)
Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Zahl d. Vollgeschosser/ Absolute Gebäudehöhe in m über NHN | Nutzungsschablone |
|------------------|--|-------------------|
| Grundflächenzahl | - | |
| Bauweise | Dachform/ Dachneigung | |

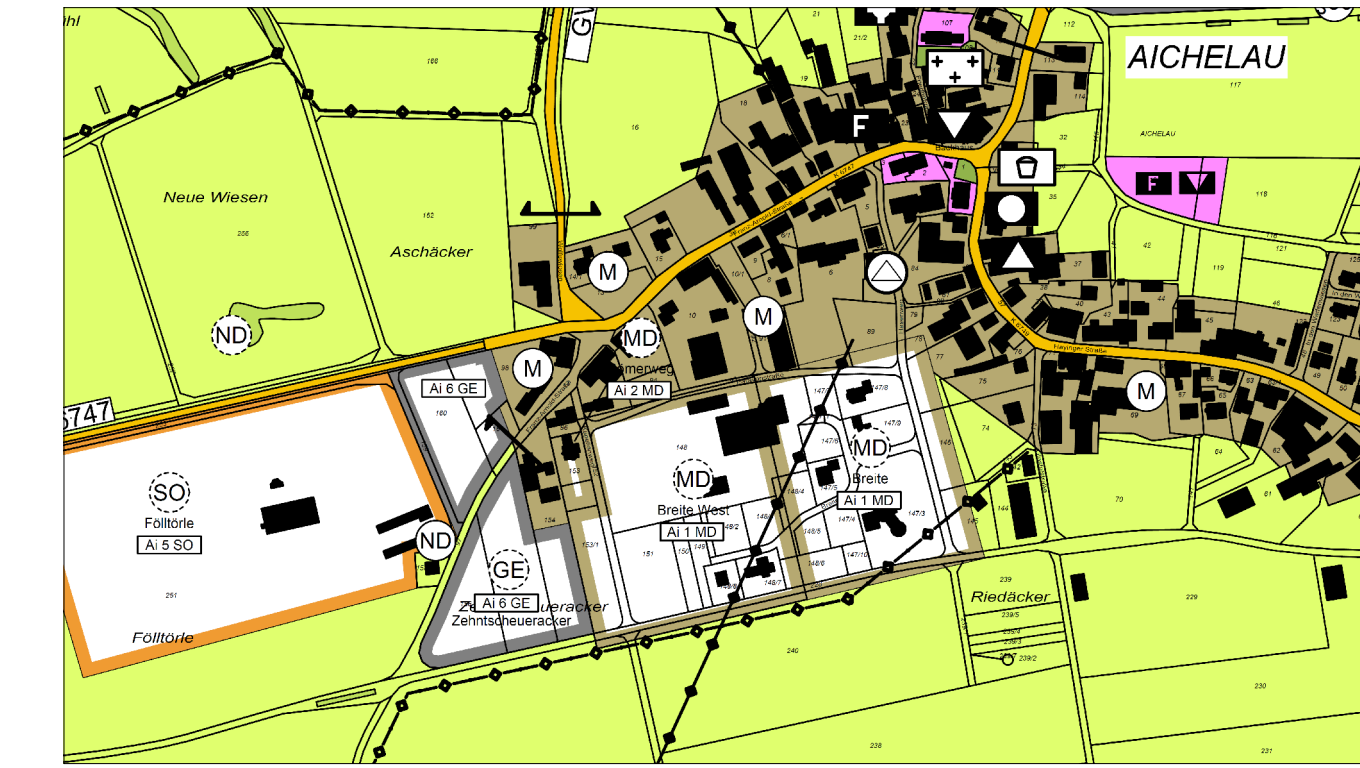
4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Erdwall
- Versicherungsmulde

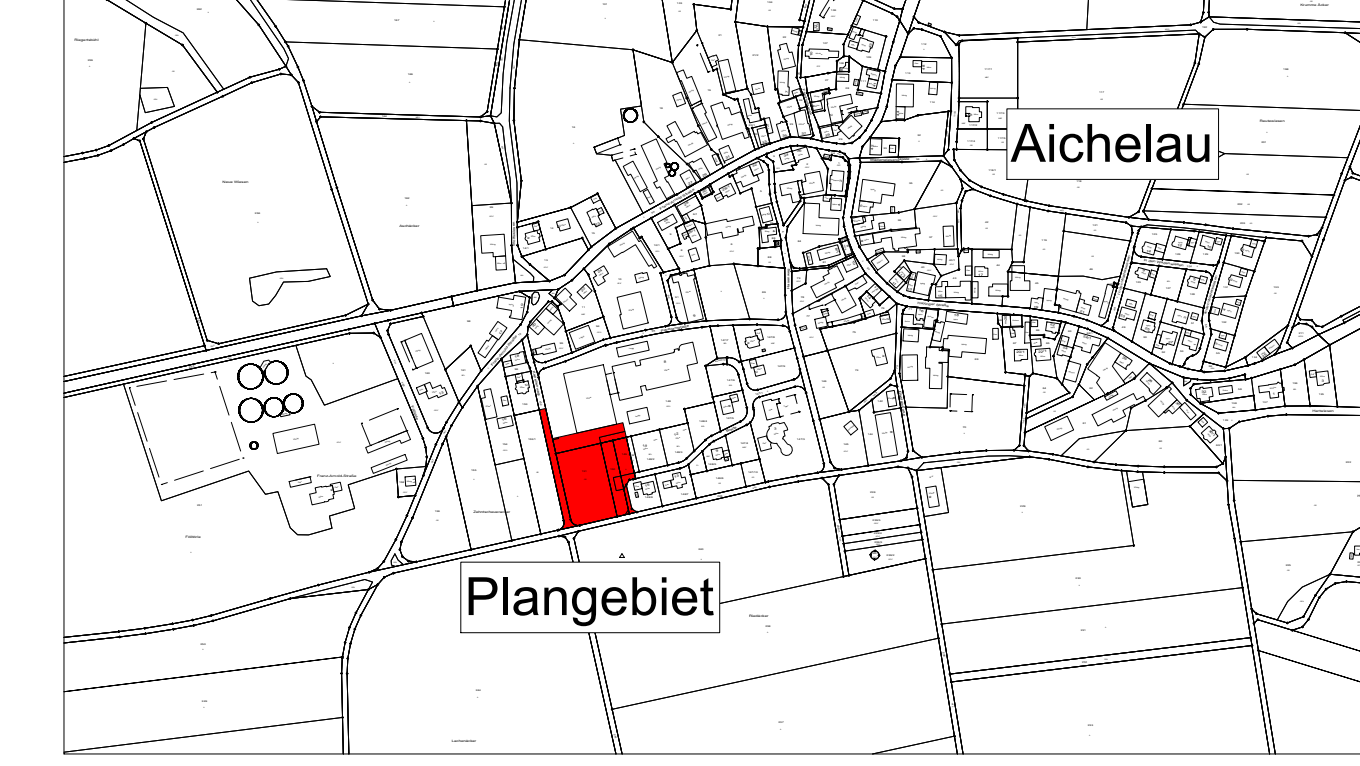
Gemeinde Pfronstetten



Auszug Flächennutzungsplan

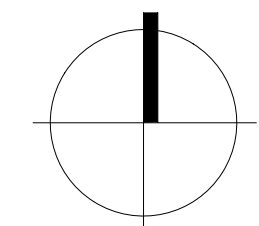


Lageplan Geltungsbereich M 1:7.500



"Breite West - 3. Änderung und Erweiterung"

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 | 21.07.2021 |
| 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 | |
| Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass Nr. abgeschlossen. | |
| Ausgefertigt: | Pfronstetten, den |
| Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. | |
| Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. | Bürgermeister |
| Durch ortsübliche Bekanntmachung am: | Pfronstetten, den |
| ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | Bürgermeister |

| | | |
|-------------|------------|---|
| KÜN-MH 1099 | 21.07.2021 | 2 |
|-------------|------------|---|

| | | | |
|----------------|------------------------------|--|---|
| 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 |
|----------------|------------------------------|--|---|