



MD1	II
0,4	0,6
0	

Wohngeb.
SD,WD
DN 30°-45°
sonst. Geb.
GD
DN > 15°

MD2	II
0,4	0,6
0	

Wohngeb.
SD,WD
DN 30°-45°
sonst. Geb.
GD
DN > 15°

MD1	II
0,4	0,6
0	

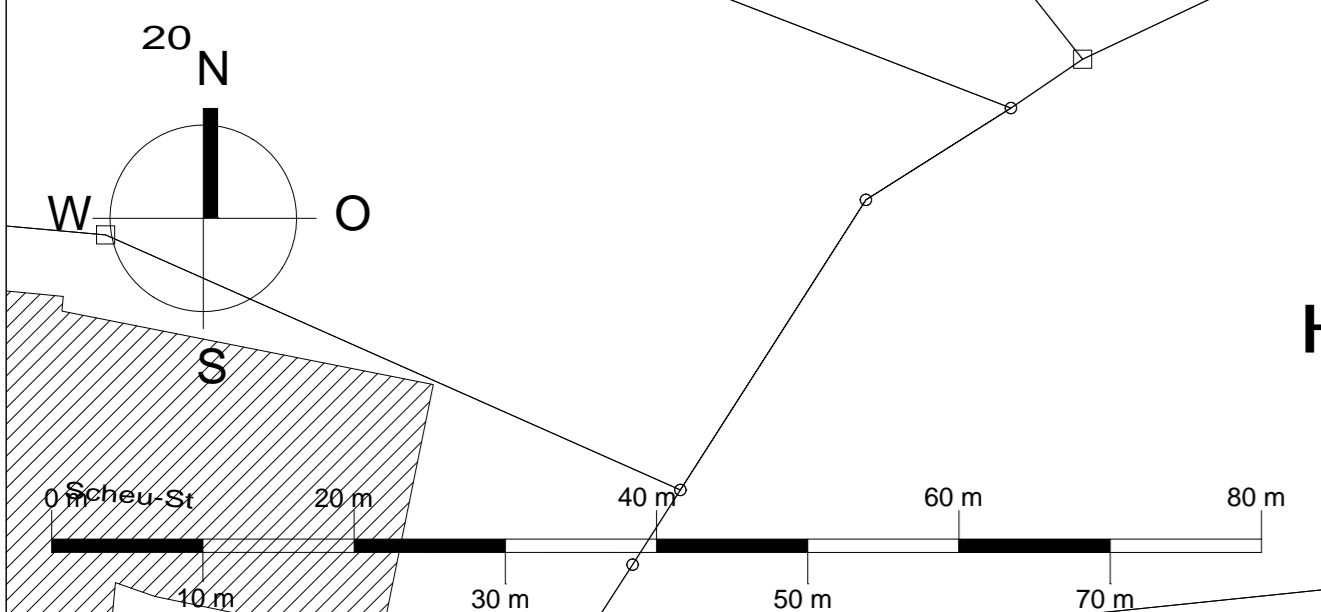
Wohngeb.
SD,WD
DN 30°-45°
sonst. Geb.
GD
DN > 15°

WA	II
0,4	0,6
0	

SD,WD
DN 30°-45°

WA	II
0,4	0,6
0	

SD,WD
DN 30°-45°



Die Katastergrundlage wurde vom Vermessungsamt Reutlingen (Dateiauszug vom 28.05.2018) zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- MD** Dorfgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5 BauNVO)
- II** Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 (1) 14 BauGB)
- 0,4** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- E** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- 0** Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze entfällt**
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Private Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 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)
- LR** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Pfronstetten und der Ver- und Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)** (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- GD** geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- 30° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

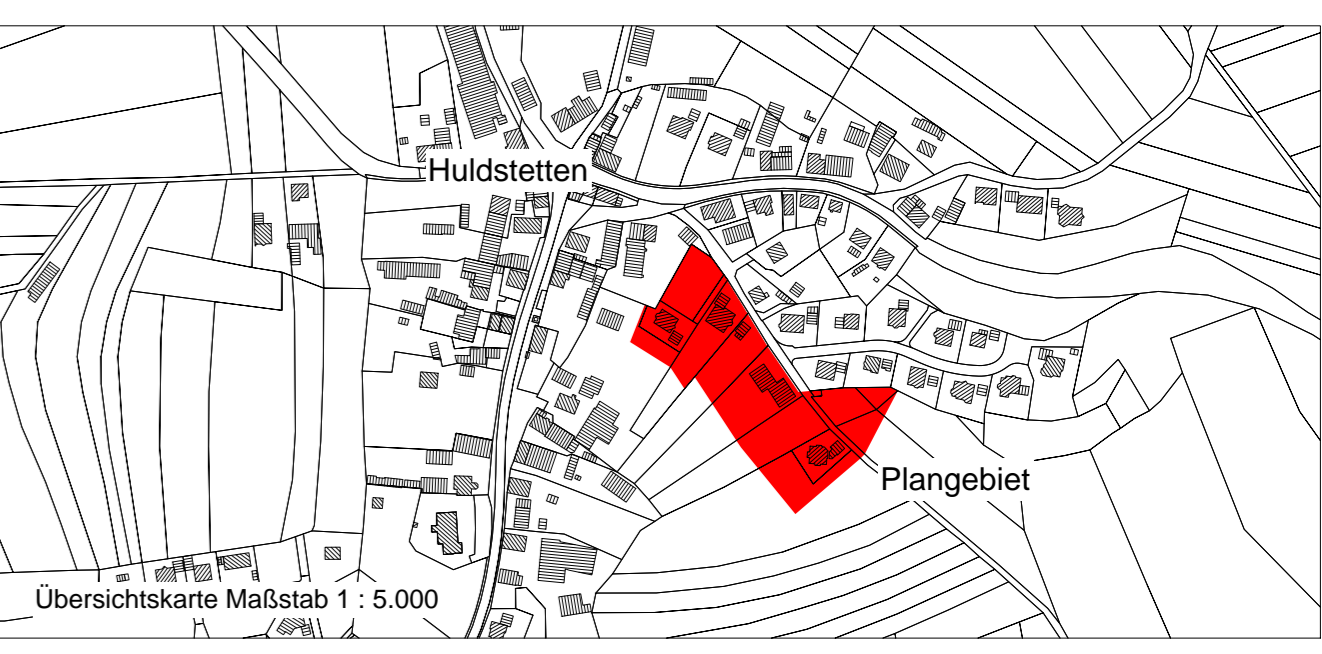
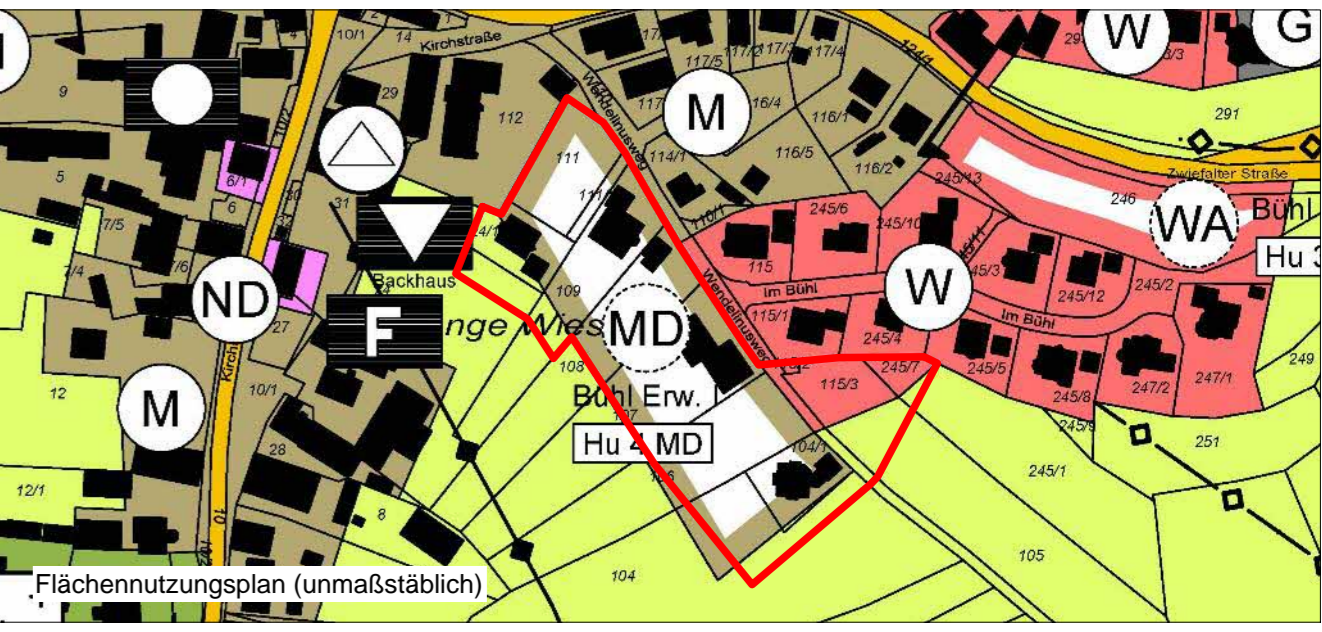
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

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

- Leitung unterirdisch**
- Leitung oberirdisch**
- Schutzstreifen Leitung oberirdisch**

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- 4** Bestehende Gebäude
- 12279** Flurstücksnummer
- EFH=744.78** Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- EFH=744.78** Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN. bestehender Gebäude



"Bühl - Erweiterung 93",
3. Änderung
(Neufassung Teil "B" und "C")

Gemeinde Pfronstetten
Gemarkung Huldstetten

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	24.07.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	09.08.2019 - 09.09.2019
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	Pfronstetten, den
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/FM	23.10.2019	1114	3
--------	------------	------	---

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