


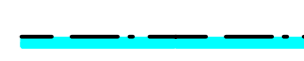
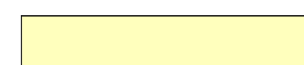
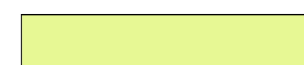

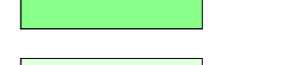


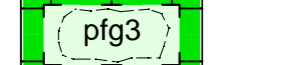







**BEBAUUNGSPLAN (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG**

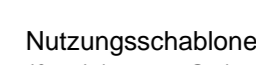
1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

-  Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
-  Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) (Zweckbestimmung Schuppen)
-  Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
-  Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Landwirtschaftlicher Verkehr (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
-  Private Grünfläche
-  Verkehrsgrün
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Fläche zur Eriektung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (§ 9 (1) 20 BauGB)
-  Pflanzgebiet (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
-  Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
-  Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Zweckbestimmung: Sichtfeld (§ 9 (1) 10 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften


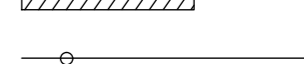

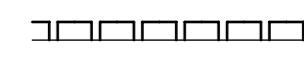
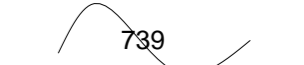
- GD, SD** Geeignete- und Satteldächer (§ 74 (1) LBO)
- 8° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse/ Höhe d. Baukörper	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

max. Gebäudehöhe in Meter über Normalnull

4. Darstellungen ohne Normencharakter

-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
- 96** Flurstücksnummer
-  Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
-  Bestehende Höhenlinien
-  Lage Grabhügel laut Landesamt für Denkmalpflege 15 m Schutzabstand zu Grabhügel

Bebauungsplan "Lerchenberg - Erweiterung und Neufassung 2016" Gemeinde Pfrontstetten
Gemarkung Pfrontstetten

**1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

M 1: 500



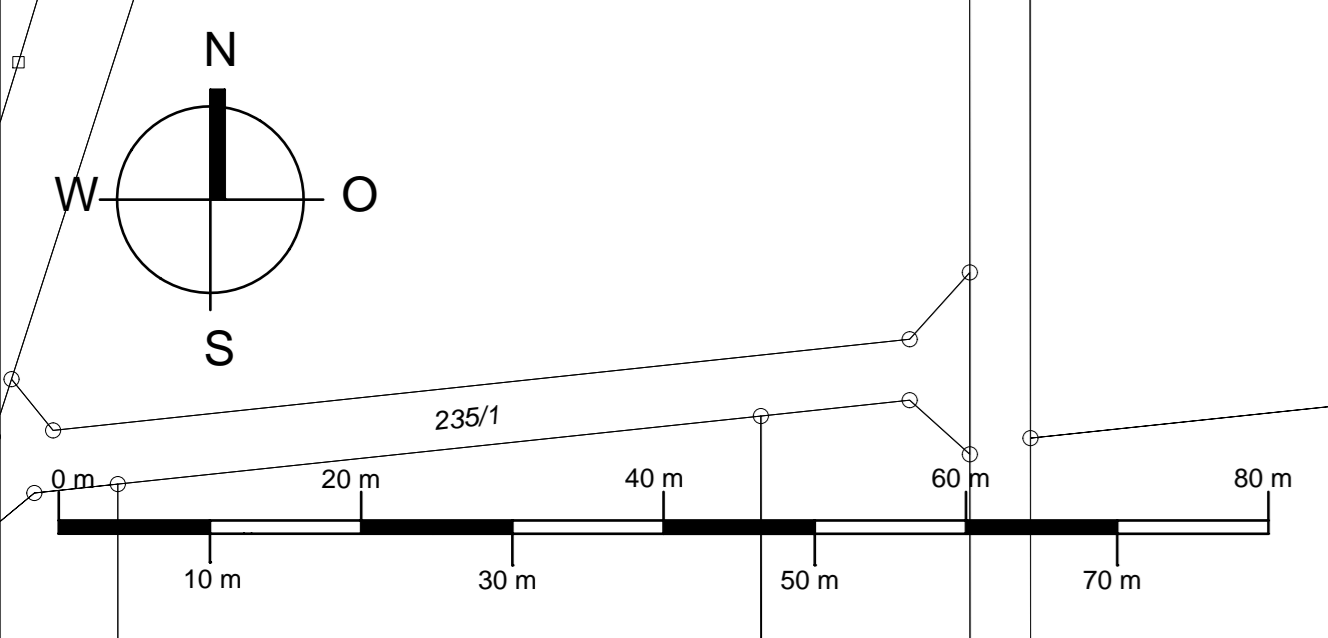
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	16.12.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	15.01.2016 - 15.02.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	15.01.2016 - 15.02.2016
Auslegungsbeschluss	03.08.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	12.08.2016 - 12.09.2016
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	22.11.2017
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Pfrontstetten, den 22.11.2017 Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am: 30.11.2017 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Pfrontstetten, den 30.11.2017 Bürgermeister

KÜN-JJ 0801	22.11.2017	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



Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand Februar 2009 zur Verfügung gestellt.