



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MI** Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22(2) BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 24) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Freizeit und Erholung
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG** Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- PFB** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

- M3** MI 3 II 0,3 0,4 a ED Wohnen und Gewerbe SD/WD DN 28°-40°
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG** Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- PFB** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- GD** geneigte Dächer (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- 18° - 40°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Maß der Nutzung	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise		
	Dachform/ Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahme

- Druckleitung (Abwasser)
- 20 kV Freileitung wird abgebaut
- 20 kV Leitung wird stillgelegt

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 757** Höhenlinie bestehendes Gelände
- 12279** Flurstücksnummer
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- Bestehende Bäume
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

"Wimsener Straße II Fassung 2018"

M 1: 500

Gemeinde Pfronstetten Gemarkung Tigerfeld

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	24.10.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	12.11.2018 – 12.12.2018
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	30.01.2019
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Pfronstetten, den 30.01.2019
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 07.02.2019	Pfronstetten, den 07.02.2019
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Kün-PL 1097	30.01.2019 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