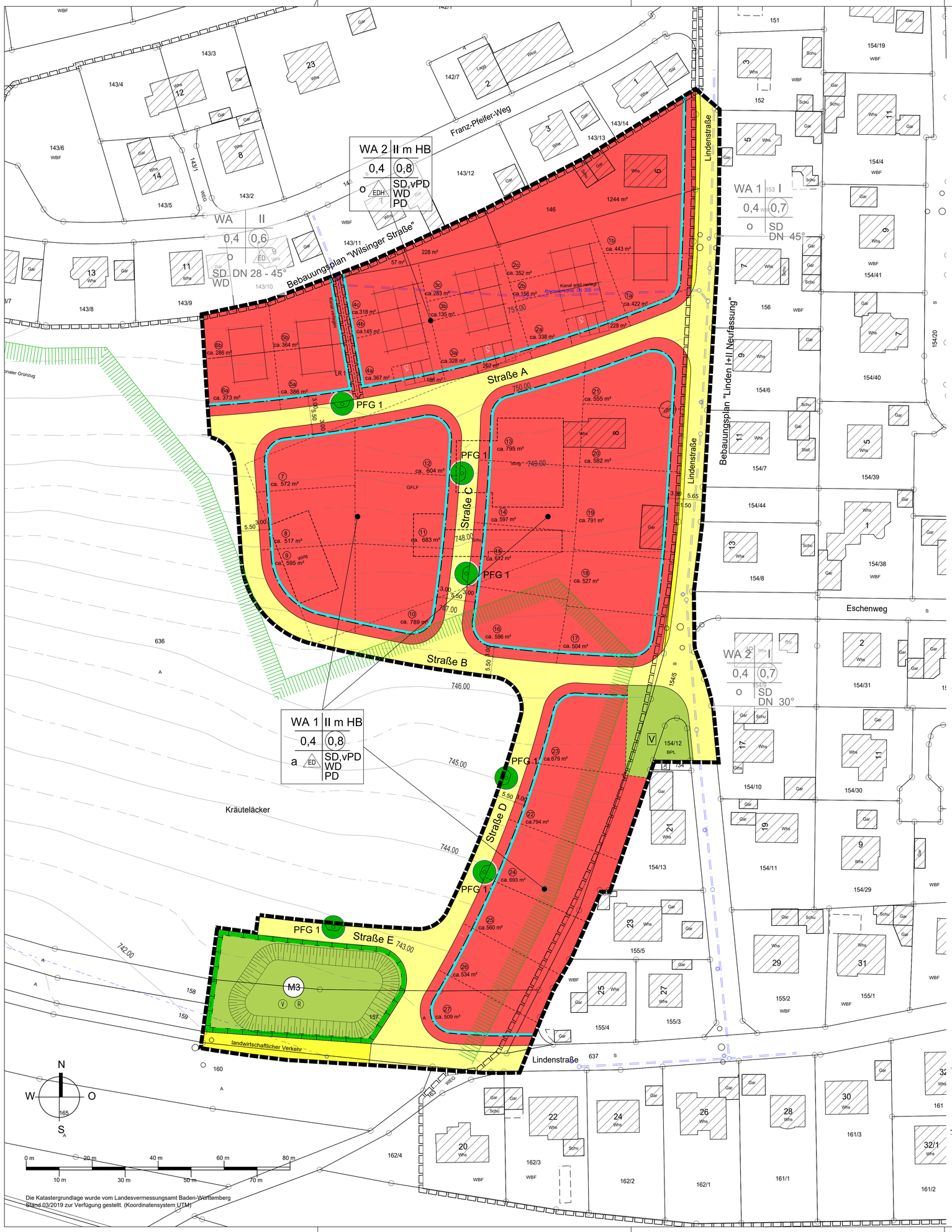


Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 03/2019 zur Verfügung gestellt. (Koordinatensystem UTM)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II m HB — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der Trauf- und First, bzw. Gebäudehöhe
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED — Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- EDH — Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V — Verkehrsgrün
- V / R — V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB); R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 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)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- LR 1 — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Pfronstetten (Abwasser)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

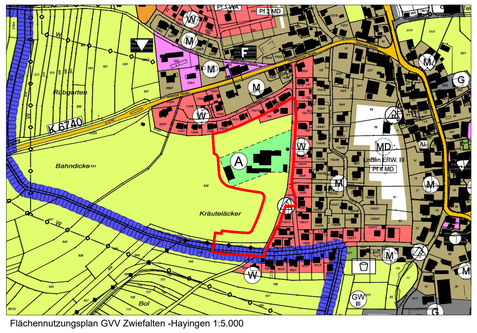
- SD — Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD — Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD — versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- PD — Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

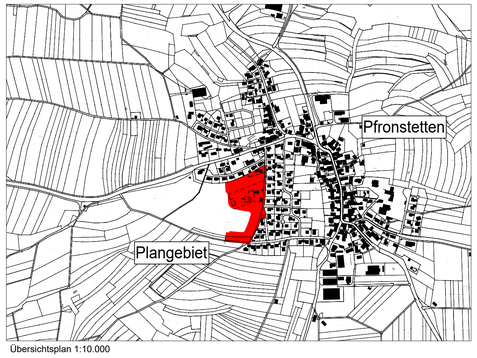
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 12279 — Flurstücksnummer
- Kanal unterirdisch
- Druckleitung unterirdisch
- 745.00 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- ca. 700m² — Grundstücksfläche
- 1 — Grundstücksnummer
- geplante Gebäude/ Carport
- Wrtg — Bestehende Gebäude
- Abgrenzung Regionaler Grünzug Voranggebiet (VRG)
- geplante Böschung (Versickerungsmulde)
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Flächennutzungsplan GVV Zwiefalten -Hayingen 1:5.000



Übersichtsplan 1:10.000

"Kräuteläcker I"	Gemeinde Pfronstetten
VORENTWURF	Gemarkung Pfronstetten
M 1: 500	1. BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	23.10.2019
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: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Pfronstetten, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Pfronstetten, den Bürgermeister

Kün-PL 1213		23.10.2019	9

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

H/B = 750 / 970 (0.73m²)