

Die Katastergrundlage wurde von der Gemeinde Pfronstetten Stand 2018 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- I** Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 14 BauGB)
- 0,4** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 18 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,7** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (1) BauNVO)
- 0** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- 7** Straßenverkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 7** Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Sichtfeld** Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Sichtfeld** Zweckbestimmung: Sichtfeld
- Private Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V** Verkehrsgrün
- PFG** Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- LR** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- LR** Stellung der baulichen Anlagen (Fristrichtung) (§ 9 (1) 2 BauGB)
- LR** Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH=746.0** vorläufige Erdgeschossfußbodenhöhe u. NN (§ 9 (3) BauGB)
- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

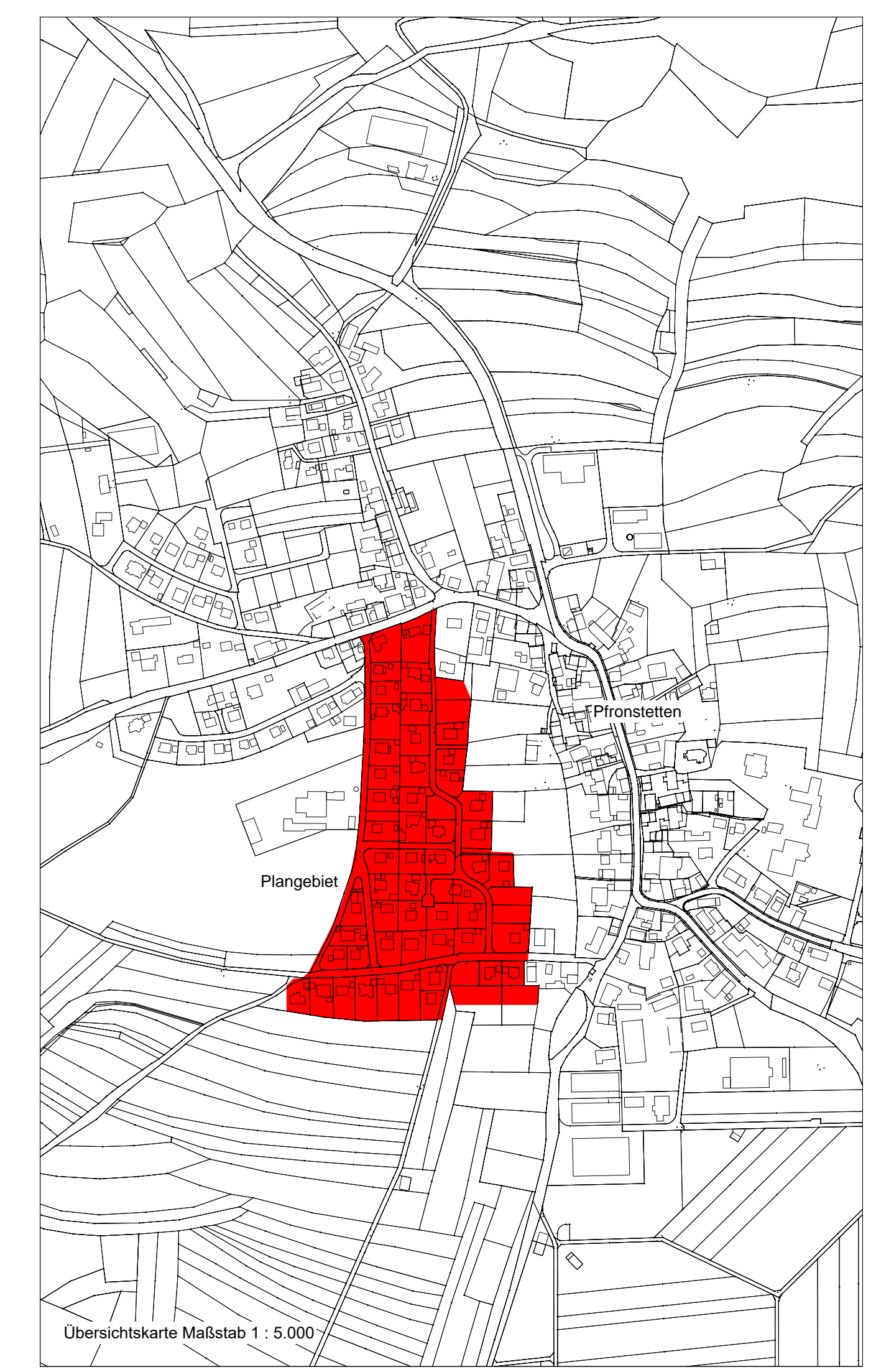
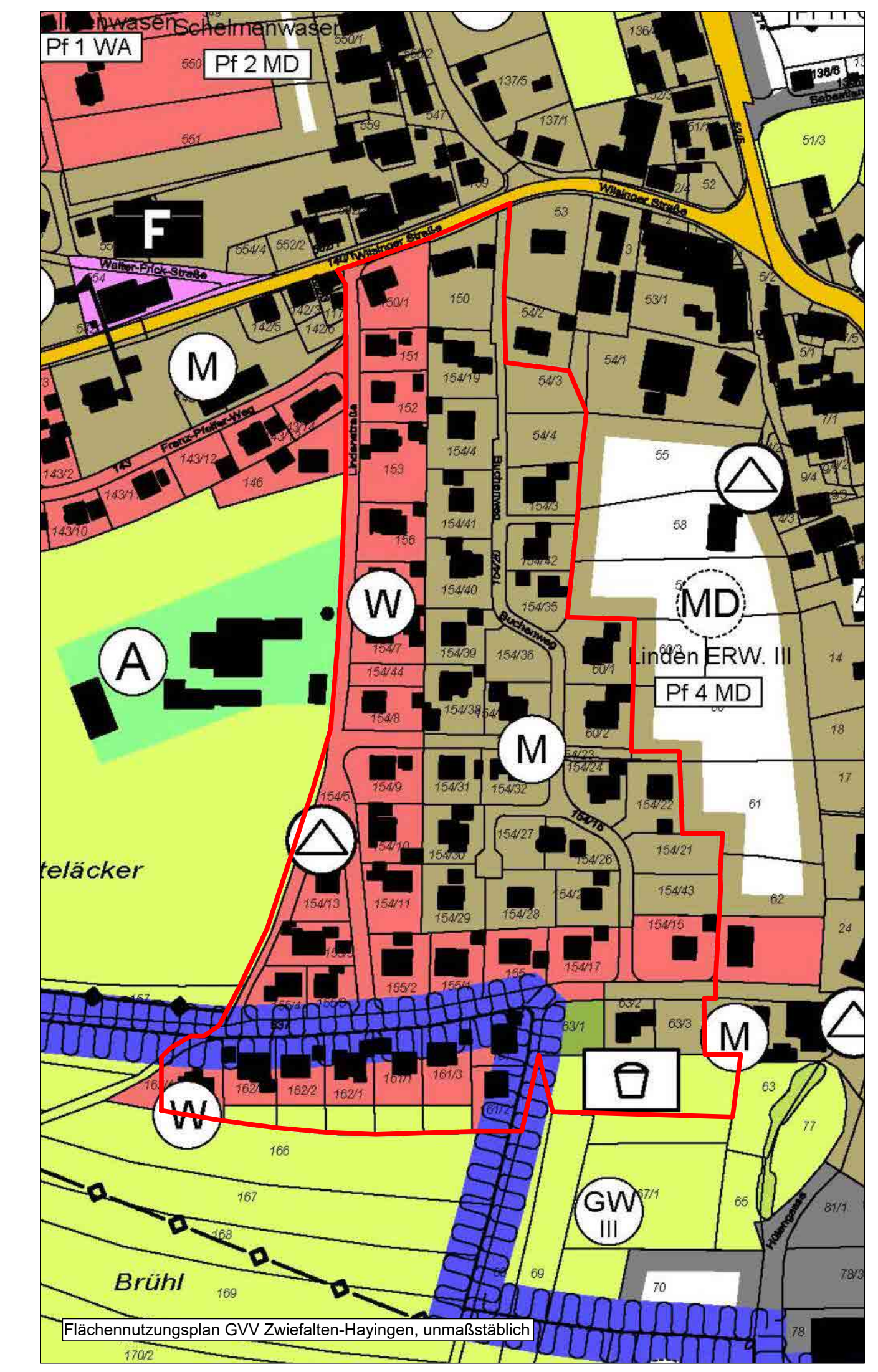
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- 35** Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 12279** Flurstückennummer
- Leitung unterirdisch



"Linden I + II Neufassung 2024" Gemeinde Pfronstetten
 Gemarkung Pfronstetten
 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)	24.07.2024
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	24.07.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	05.08.2024 - 04.09.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	05.08.2024 - 04.09.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.10.2024
Ausgeliefert:	Pfronstetten, den 23.10.2024
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am: 31.10.2024	Pfronstetten, den 31.10.2024
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜNFIM-1693 23.10.2024 3

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
 Regierungsbauingenieur
 Freier Architekt
 und Stadtplaner GfL
 Ulm - Reutlingen

Bismarckstraße 25
 72764 Reutlingen
 Tel. 07121 9499-50
 Fax 07121 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

HB = 940 / 1164 (1,09m²)