

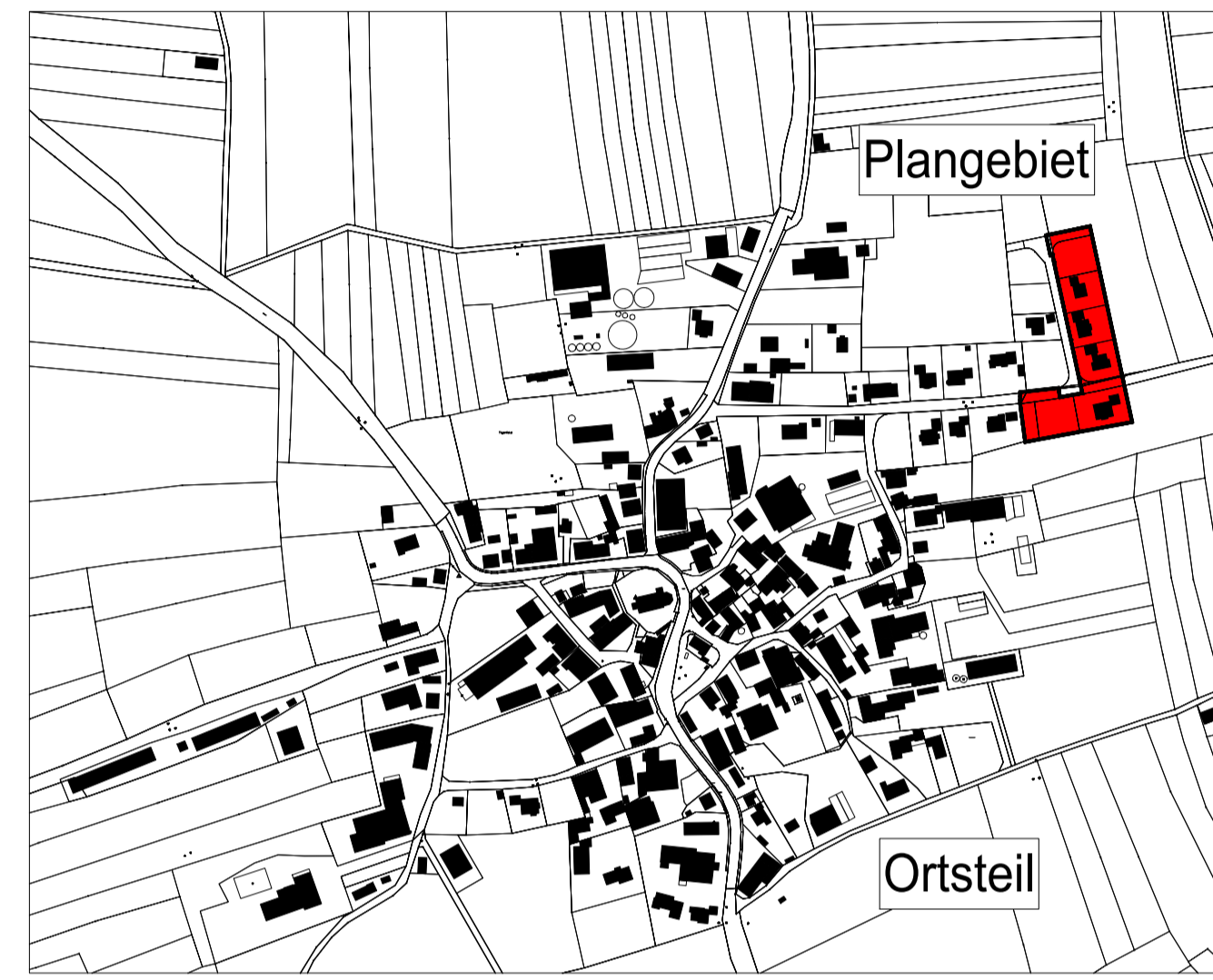


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 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)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 (4) 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)
Zweckbestimmung: Grünanlage (Wiese)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- GA/CA** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)** (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)



Übersichtsplan Tigerfeld 1: 5.000

WA	II
0,3	0,4
a ED	SD, WD - DN 28° - 40° vPD - DN 20° - 40°

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 20° - 40°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

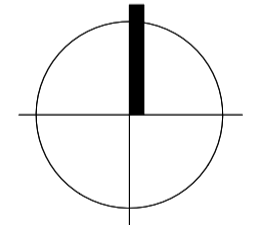
3. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- 12279** Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans**
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer

"Wimsener Straße III",
2. Änderung

Gemeinde
Pfronstetten
Gemarkung
Tigerfeld

A1 M 1: 500
A3 M 1: 1000



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 Entwurfsbeschluss	20.03.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	08.04.2024 – 08.05.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	08.04.2024 – 08.05.2024
Erneuter Entwurfsbeschluss	18.12.2024
Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	10.01.2025 – 24.01.2025
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	25.02.2025
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-PL 1747	25.02.2025
	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 2022 zur Verfügung gestellt.