



WA	II	FH <sub>max</sub> 8,30 m
		TH <sub>max</sub> 4,50 m
0,4		
		SD 30°-35°
max.: 2 WE/E		

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11, 11 BauVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14, 17a BauVO)
  - BZH = 580,0
  - FH max / TH max
  - 0,4
  - II
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
  - abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig mit einer Längenbeschränkung von 15 m (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
  - Hauptfirstrichtung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - max.: 2 WE
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: gewässerbegleitendes Grün
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - FNL 1: Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser/ Anlage Gewässergraben
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Pflanzbindung Einzelbäume
  - pz 1: Pflanzzwang Einzelbäume
  - Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
  - pz 2: Gewässerrandstreifen
- Sonstige Planzeichen**
  - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
  - Äußere Gestaltung (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
    - SD Satteldach
    - 30°-35° Dachneigung
  - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 14 Abs. 3 Nr. 1 BauO)
    - 1,3 m maximale Höhe der zulässigen Abgrabung

- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Aufschüttungen und Abgrabungen)
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Vogelschutzgebiet "Mittlere Schwäbische Alb" (Schutzgebiets-Nr. 7422441)
  - FFH-Gebiet "Albtrauf zwischen Mössingen und Gönningen" (Schutzgebiets-Nr. 7620343)
  - Biotop "Waldsimsensumpf Etzental südlich Talheim" (Biotop-Nr. 176204160827) (§ 33 NatSchG)
- Hinweise**
  - Bestandshöhenlinien
  - Gewässerrandstreifen
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
  - Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - unterirdische Leitung (DN200 GGTY) des Zweckverband Bodenseewasserversorgung

**Beispiel Nutzungsschablone**

WA	II	FH <sub>max</sub> 8,30 m
		TH <sub>max</sub> 4,50 m
0,4		
		SD 30°-35°
max. 2 WE/E		

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	Dachform / Dachneigung
Bauweise	maximale Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
 BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche: 0,86 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB 04.12.2017

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 25.06.2018

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 27.06.2018

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 09.07.2018 - 10.08.2018

Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 06.07.2018 - 10.08.2018

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 14 Abs. 1 u. 1, § 15 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): Mössingen, den

Michael Bulander, Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:500

Stadt Mössingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kreuzstraße/ Im Höfle" vom 15.10.2018

Anlage 1 zur Drucksache 2018/098

**baldauf** ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerold Baldauf  
 Schreiberstraße 27 · 70189 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\bau\2018\15102018\Bau\Kreuzstra\ImHofle\Bau\15102018\_BP\_Kreuzstra\_ImHofle\_S\_KvV\_Landw\_BP