



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, §§ 11-13 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 Längsbeschränkung von 15 m (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
  - Hauptfluchtlinie
- 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 BauGB)
    - SD Satteldach
    - 30°-35° Dachneigung
  - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 14 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
    - 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	
Bauweise / Dachneigung	
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:	04.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	25.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	27.06.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	09.07.2018
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	10.08.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	
Michael Bulander, Oberbürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	

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\15-10-2018\Bau\15-10-2018\_BP\_Kreuzstr\_ImHofle\_5\_KW1\_Landw\_BP

Vogelschutzgebiet "Mittlere Schwäbische Alb" (Schutzgebiets-Nr. 7422441)

Biotop "Waldsimsensumpf Etzental südlich Talheim" (Biotop-Nr. 176204160827) (§ 33 NatSchG)

FFH-Gebiet "Albtrauf zwischen Mössingen und Gönningen" (Schutzgebiets-Nr. 7620343)

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 07/17 (Monat/Jahr)  
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)