Die Katastergrundlage wurde von der Gemeinde Pfronstetten, Stand 2019 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

MI	Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
II HB	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauN als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der Trauf- und Firsthöhe
0,6	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)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
V	Verkehrsgrün
M4	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
PFG	Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
PFB	Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach (§ 74 (1) LBO)
10°- 40°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

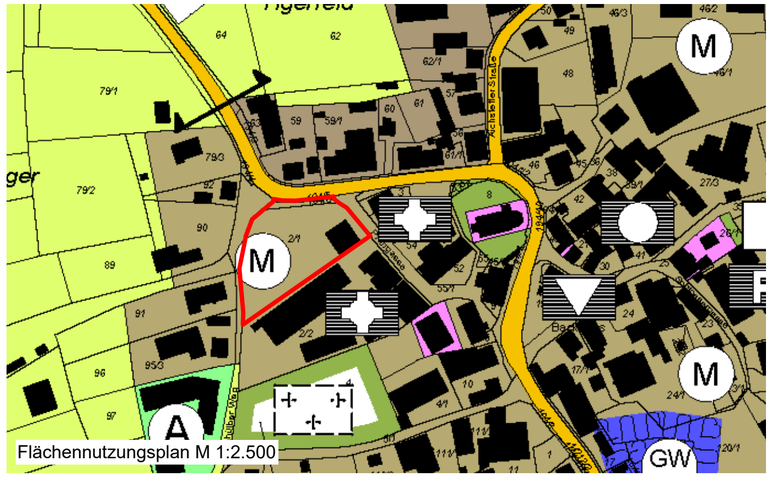
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	Geplante Grundstücksgrenze
	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
12279	Flurstücksnummer
ca. 700m²	Grundstücksfläche
	Geplante Gebäude



"Pfarrgasse"

Gemeinde Pfronstetten
Gemarkung Tigerfeld

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	27.10.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	12.11.2021 - 13.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	12.11.2021 - 13.12.2021
Auslegungsbeschluss	23.02.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	11.03.2022 - 11.04.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	18.05.2022
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Pfronstetten, den 18.05.2022 Bürgermeister Reinhold Teufel
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 25.05.2022 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Pfronstetten, den 25.05.2022 Bürgermeister Reinhold Teufel

KÜN-JJ 1453		18.05.2022	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

H/B = 420 / 594 (0.25m²)