



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 14 Abs. 1 BauZB, Nr. 11 BauZB)
- MU** Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 14 Abs. 1 BauZB, Nr. 11 BauZB)
- 0.6** Grundflächenzahl
 - III** Zahl der Vollgeschosse
 - FH_{max}/TH_{max}** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
 - BZH = 915,70** Bebauungshöhe im Mittel u. NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 14 Abs. 1 BauZB, Nr. 11 BauZB)
- 0** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - [Symbol]** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsfestsetzungen**
(§ 14 Abs. 1 BauZB, Nr. 11 BauZB)
- [Symbol]** öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Öffentliche Parkflächen und deren Zuewegung"
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 25 u. 26 BauZB)
- [Symbol]** Pflanzbindung (je 1) Einzelbäume
 - [Symbol]** Pflanzverpflichtung (je 1) Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
- [Symbol]** Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze
 - [Symbol]** Fläche für Zu- und Abfahrt zu den Stellplatzflächen
 - [Symbol]** Vorfeld zulässig
 - [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - [Symbol]** Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
 - [Symbol]** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Art baulicher Nutzung, First- und Traufhöhe

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
- DN 14°-30°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- [Symbol]** Bestandsbühnenlinien
 - [Symbol]** Bestandsbühnen Gelände-/Straße
 - [Symbol]** Bemerkung in ca.-Werten, unverbindlich
 - [Symbol]** geplantes Vorhaben, Stand Februar 2022
- Beispiel Nutzungsschablone**
- | MU | FH _{max} | TH _{max} |
|-----|-------------------|-------------------|
| 0.6 | | |
| 0 | DN 14°-30° | |
- Fullschema der Nutzungsschablone**
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse / maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe |
|------------------|--|
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | Dachneigung |

Gesetzliche Grundlagen:
BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1822) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 06.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fäche: ca. 0,75 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.12.2020
(§ 7 Abs. 1 BauZB)

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 15.01.2021
(§ 7 Abs. 1 BauZB)

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.11.2022
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 16.12.2022
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 03.01.2023 - 03.02.2023
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange: 05.12.2022 - 13.01.2023
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Beschluss zur erneuten Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Örtliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet:
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Veröffentlichung im Internet des erneuten Planentwurfs:
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 13 Abs. 2 BauZB)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
(§ 19 Abs. 1 BauZB i. V. m. § 4 GrundV)

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
(§ 19 Abs. 1 u. 7 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauZB i. V. m. § 4 GrundV)

Hinweis: Hiermit wird bestätigt, dass dieser technische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Mediastellen, den:

Frank Schrott, Bürgermeister

Maßstab im Original: 1:500
Koordinatensystem: DHDN / GK

Stadt MEBSTETTEN
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"6. Änderung Rechts der Hartheimer Straße / Links der Hossinger Straße"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauZB
erneuter Entwurf vom 23.07.2024

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLÄNER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schillerstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711 968 83-0 Fax 0711 968 83-22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de



Beiplan - Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109

MAP 66 dB(A) Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 im Plangebiet (siehe Textteil Ziff. A7.1)

Die maßgeblichen Außenlärmpegel betragen 66 bis 69 dB(A). Diese Pegel sind die Grundlage zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume, Praxisräume, Büroräume, Aufenthalts- und Ruheräume etc.). Durch die entsprechende Dämmung der Außenbauteile (Dächer, Fenster, Türen, Decken) werden im Inneren der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.