



WA2	0,4
○	II
WE max.=5	SD: < 40° / FH max. = 9 m PD: < 40° / FH max. = 9 m FD: AH max. = 6,5 m

WA3	27/1	0,35
○	II	
WE max.=2	SD: < 40° / FH max. = 9 m PD: < 40° / FH max. = 9 m FD: AH max. = 6,5 m	

WA1	0,4
○	II
WE max.=2	SD: < 40° / FH max. = 9 m PD: < 40° / FH max. = 9 m FD: AH max. = 6,5 m

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	08.10.2019
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	20.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	23.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB	02.08.2021 - 03.09.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.08.2021 - 03.09.2021
Beschluss zur Heilung und Fortführung des Verfahrens gemäß § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB	14.05.2024
Behandlung der Stellungnahmen gem. §§ 3 (2) und 1 (7) BauGB und Billigung des neuen Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften in öffentlicher Sitzung sowie Beschluss der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange em. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2 - 4 BauGB	14.05.2024
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2 - 4 BauGB	03.06.2024 - 05.07.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB	12.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	22.11.2024

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Ablachblick II" (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründung, sowie örtlichen Bauvorschriften (alle datum 07.10.2024) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 12.11.2024 zu Grunde liegen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Gemeinde Meßkirch, den 22. NOV 2024
Bürgermeister Arne Zwick

- ### Zeichenerklärung
- #### Nutzungsschablone
- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| a | b | c | d | e | f |
|---|---|---|---|---|---|
- a) Art der baulichen Nutzung
b) Grundflächenzahl (GRZ)
c) Bauweise: o = offene Bauweise
d) Anzahl der Vollgeschosse
e) Anzahl der Wohneinheiten (WE)
f) Zulässige Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach / zulässige Dachneigung für Sattel- bzw. Pultdach / max. Firsthöhe (FH) für Sattel- bzw. Pultdach und max. Attikahöhe (AH) für Flachdach
- #### Art der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 BauNVO)
- #### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- #### Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- #### Grünflächen
- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- #### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
- #### Weitere Festsetzungen gemäß Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Trafostation (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Sichtdreieck Geschwindigkeit 50 km/h
- #### Sonstige Darstellung
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Höhenlinie
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Bestandsgebäude
- Entfernung zur Kreisstraße (15 m)
- Mittelachse Straße
- Beispielhafte Bezugslinie der Erdgeschosshöhe (EFH) von der Gebäudemitte

PLANSTADT BENNER

Bebauungsplan

Planart: Rechtsplan
Projekt: Ablachblick II Ringgenbach
Ort: Ringgenbach
Bauherr: Stadt Meßkirch | Schlosstraße 1 | 88605 Meßkirch

Datum: 07.10.2024	Maßstab: 1:750
Projekt-Nr.: 2598	Blatt-Nr.:
Planer: B. Heydorn	Blattgröße: A3 quer

Johann Benner | Freie Landschaftsarchitekten BfL, Dipl.-Ing. (FH) | Landschaftsarchitektur | Umweltschutz | Stadtplanung
Postfach 1 | Beteldorfer Str. 2 | 88605 Ringgenbach | Telefon: +49(0)781 91842 | Fax: +49(0)781 91831 | info@planstadt-benner.de | www.planstadt-benner.de