

MDW 1	II
0,4	TH max.: 4,70 m FH/GH max.: 9,50 m
△ ED	SD: DN 30°-45° vPD: DN 20°-45°

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MDW Dörfliche Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5a BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- TH max.: 4,70m Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- FH/GH max.: 9,50m Maximale First-/Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- △ ED Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- PFG 1 Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH=626,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- vPD Versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 30° - 45° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

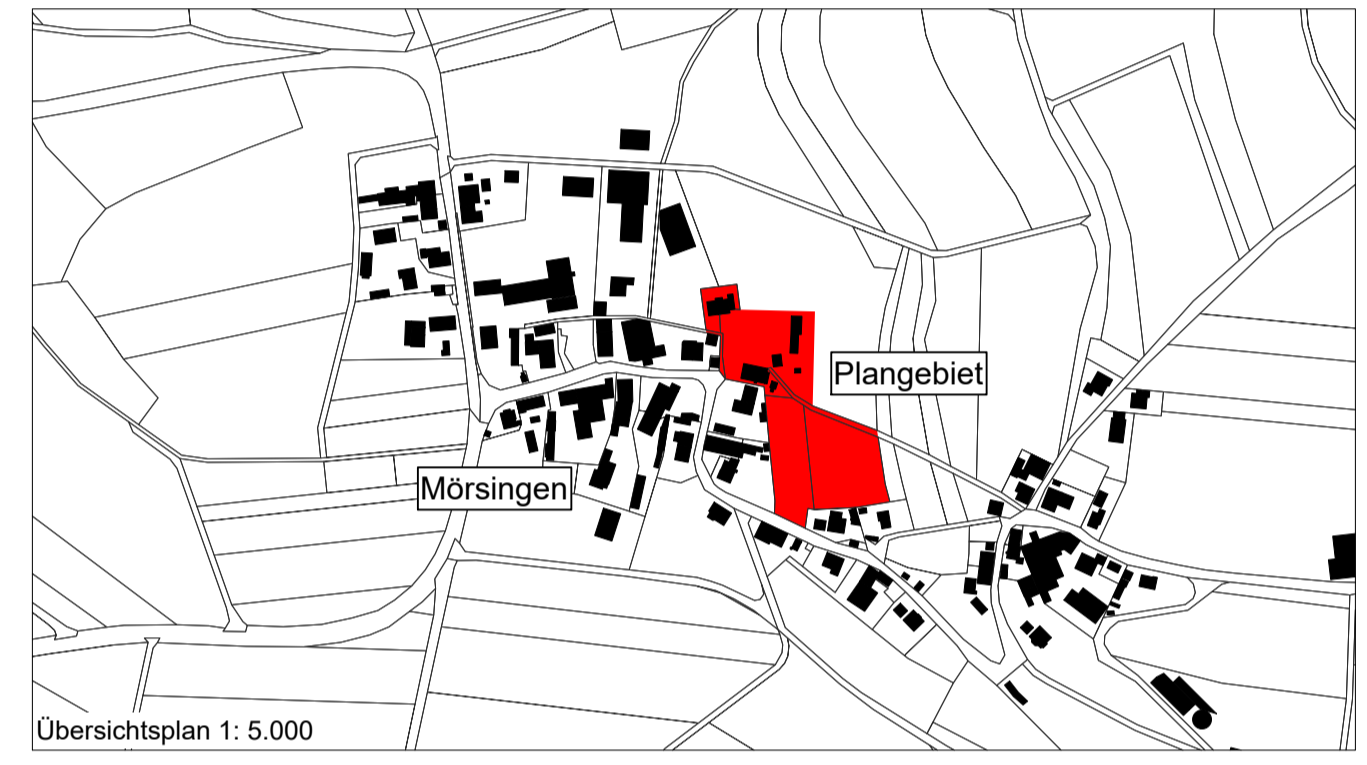
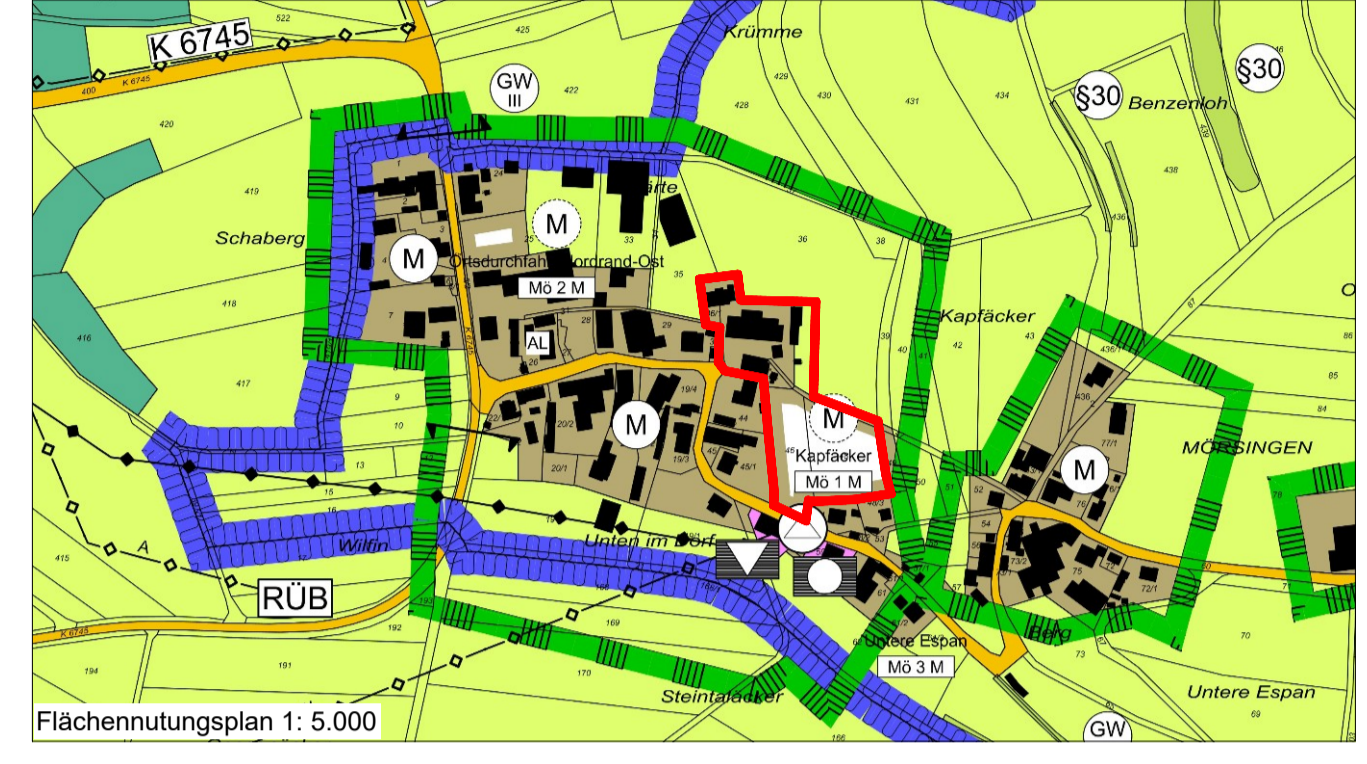
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale First-/Gebäudehöhe	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) und (6a) BauGB)

- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets "Riedlinger Alb"

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- 40 Flurstücksnummer
- ca. 640 m² Grundstücksfläche
- 1 Grundstücksnummer



"Kapfäcker"		Gemeinde Zwiefalten Gemarkung Mörsingen	
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			01.06.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB			10.06.2016 bis 11.07.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			10.06.2016 bis 11.07.2016
Auslegungsbeschluss			26.07.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB			11.08.2017 bis 11.09.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			11.08.2017 bis 11.09.2017
1. erneuter Entwurfsbeschluss			15.10.2025
1. erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB			27.10.2025 bis 28.11.2025
1. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB			27.10.2025 bis 28.11.2025
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB			11.02.2026
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am:			Zwiefalten, den
			Bürgermeisterin
			Zwiefalten, den
			Bürgermeisterin
KÜN-DDE 0617	11.02.2026		8

	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 = 594 / 841 (0.50m²)		

Die Katastergrundlage wurde von der Interkommunalen Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm Stand November 2011 zur Verfügung gestellt.
Aktualisierung durch Künster A+S 2025.