



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GH max. 8.5m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 2.4 2 WE Zahl der Wohneinheiten

3. Bauweise

- 3.1 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- 3.2 o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 4.1 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Verkehrsflächen Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 11 BauGB)
- 5.2 Gehweg
- 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6. Grünflächen

- 6.1 öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- 6.3 Überschwemmungsgefährdetes Gebiet
- 6.4 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 32 BNatSchG)
- 6.5 Landschaftsschutzgebiet
- 6.6 FFH-Gebiet
- 6.7 Anpflanzung von Einzelbäumen
- 6.8 pfg Pflanzgebiet 1 - 3

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 7.2 EFH= Erdgescholl-Roh-Fußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)
- 7.3 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Wohneinheiten
max. Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe	
Dachneigung	Bauweise	
Dachform	Pflanzgebiet	

- 7.5 Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 7.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 7.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- 7.8 Versorgungsleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 7.9 Schmutzwasser Wasser Gas Strom Fernmelde (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.10 Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

- 8.1 SD Pultdach vers.PD begr. FD Satteldach versetztes Pultdach begrüntes Flachdach
- 8.2 DN18-45° max. Dachneigung

9. Für die Hinweise

- 9.1 Höhenlinien
- 9.2 Bauplatznummer



Gemeinde: Blaustein
Gemarkung: Arnegg
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Brühlwiesen"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 24.04.2012 / 07.03.2014
Ausgefertigt:
Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelinger Weg 44
89081 Ulm
Bürgermeister