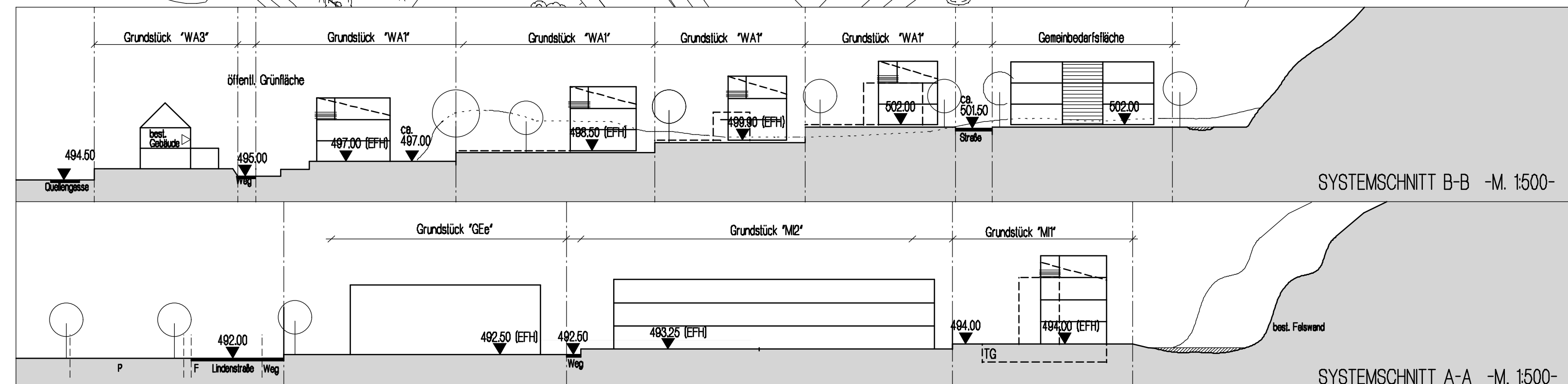


Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt: Blaustein,

Vermessungsbüro Schneider  
Niederweg 53  
89134 Blaustein



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
  - WA 1-2 Zweckbestimmung: WA 1-2 (84 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
  - M Mischgebiete (§ 8 BauNVO) siehe Textliche Festsetzungen
  - MI 1-5 MI 1-5 (84 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
  - GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 18 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - TH Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt durch die Traufhöhe des höchstzulässigen bzw. die max. HbA und mind. HbA.
  - HbA Oberste Begrenzung der Traufhöhe max. z.B. 6,30 m über EFH
  - EFH Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die EFH festgesetzt. Die festgesetzte EFH darf um maximal 0,25m unter- bzw. überschritten werden. Bezugsfläche für die EFH sind die angrenzenden Verkehrsflächen.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
  - △ nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
  - △D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
  - Hauptfahrichtung
  - FD Flachdach DN 0°-5°
  - PD Putzdach DN 5°-15°
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 und (6) BauGB)
  - GB Flächen für den Gemeinbedarf siehe textliche Festsetzungen
  - Zweckbestimmung: Schulische Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
  - Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Flächen für das Parken von Fahrzeugen
  - Bestandshöhe Verkehrsflächen
  - geplante Höhenlage der Verkehrsflächen
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)
  - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
  - lr - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
  - gr, lr - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger
- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12-14 und (6) BauGB)
  - Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität z.B. Umspannstation
  - Abfall z.B. Recyclingcontainer
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung: öffentliche Grünflächen siehe textliche Festsetzungen
  - V Verkehrsgrün siehe textliche Festsetzungen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
  - Retentionsmulden
  - Zweckbestimmung: Ausgleichsflächen siehe textliche Festsetzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25, 25a und (6) BauGB)
  - Neupflanzung von Bäumen
  - PFG 1-2 Pflanzgebot 1-2 siehe textliche Festsetzungen
  - Erhalt von Bäumen
  - PFB 1 Pflanzbindung 1 siehe textliche Festsetzungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 und (6) BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Niederlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Tiefgaragen
  - oberirdische Stellplätze
  - Garagen
  - Carport
  - Spielfeld
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 18 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
  - Stützmauer
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) 1 und (6) BauGB)
  - z.B. Lärmschutzmaßnahmen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hinweise durch Planzeichen (Bestand)
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - alte Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - Unverbundene Aufteilung der Verkehrsflächen
  - bestehende Flurstücksnummer
  - bestehende Höhenlinien

### Verfahrensvermerke über das förmliche Zustandekommen

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 16.03.2004 am ...
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) vom ... bis ...
  - Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) (Bürgeranhörung) vom ... bis ...
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) vom ... bis ...
  - Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat (§ 5 (1) BauGB) am ...
  - Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am ...
  - Beschränkung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) BauGB) am ...
  - Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB) vom ... bis ...
  - Satzungsbeschluss des Gemeinderats (§ 10 (1) BauGB) am ...
- Ziffern 1 bis 9 bestätigt:  
Ausgeliefert: Blaustein, den ...
- Bürgermeister Kayser
- Ziffern 10 und 11 bestätigt:  
Blaustein, den ...
- Bürgermeister Kayser

ALB-DONAU-KREIS  
**GEMEINDE BLAUSTEIN**  
**BEBAUUNGSPLANENTWURF**  
**"HÖHWIESEN"**  
**ORTSTEIL EHRENSTEIN**

PLANBEREICH: MASSTAB: 1:500  
GEFERTIGT: Spengler-Hähnl/Gemmelke DATUM: 15.05.2012  
GEÄNDERT: I: II: III: