



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
  - WA 1-8 siehe textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
  - HbA Höhe der baulichen Anlage (§ 16 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die max. Gebäuhöhe festgelegt. Oberste Begrenzung der baulichen Anlage jeweils in m über Erdgeschosskantenlinie (EFH) EFH entspricht FFS (Fertigbaubehälter). Die EFH in m, u. NI ist als max. EFH festgesetzt.
  - EFH Die EFH in m, u. NI ist als max. EFH festgesetzt.
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise (gen. § 22 (2) BauNVO)
  - △ nur Einzelhäuser zulässig (gen. § 22 (2) BauNVO)
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gen. § 22 (2) BauNVO)
  - △ nur Mehrfamilienhäuser zulässig (gen. § 22 (2) BauNVO)
- 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 GB1 Kindertagesstätte GB2 Sportheim, Gastronomie
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
  - Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen Weg / Gehweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung
  - P Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
  - L-R1 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
  - GFL-R2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücksparzellen und der Versorgungsträger
  - GFL-R3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsträger und der Rettungsdienste
- 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
  - Abfall z.B. Recyclingcontainer
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung
  - GT-3 öffentliche Grünflächen siehe textliche Festsetzungen
  - V1 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)
  - Retentionszonen/ Versickerungsflächen
  - Zweckbestimmung
  - A1-2 Ausgleichsflächen siehe textliche Festsetzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25, 25a und (6) BauGB)
  - Naupflanzung von Bäumen
  - Naupflanzung von Sträuchern
  - plg 1-3 Pflanzgebiet 1-3 siehe textliche Festsetzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25, 25b BauGB)
  - Erhalt von Bäumen
  - Erhalt von Hecken und Feldgehölze
  - plb 1-4 Pflanzbindung 1-4 siehe textliche Festsetzungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 und (6) BauGB)
  - Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Geragen, Stellplätze und Lageranlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung
  - Tiefgeragen
  - oberere Stellplätze
  - Geragen
  - Cerport
  - Spielplatz
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Verkehrs, der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 10 (3) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abwehrender Bauweisen
- 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)
  - Längsgebiete (Lp) nach DN 4109
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes
- Hinweise durch Planzeichen (Bestand)
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - alte Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - Unveränderte Aufteilung der Verkehrsflächen
  - bestehende Flurstücksnummer
  - bestehende Höhenlinien

**Verfahrensvermerke über das förmliche Zustandekommen**

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 27.07.2010
  - Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)
  - Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) (Bürgeranhörung) von ... bis ...
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) von ... bis ...
  - Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am ...
  - Örtliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am ...
  - Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB) am ...
  - Erwerb mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB) von ... bis ...
  - Satzungsbeschluss des Gemeinderats (§ 10 (1) BauGB) am ...
- Ziffern 1 bis 9 bestätigt:  
Ausgertigt: Baustein, den ...
- Bürgermeister Kayser
- Ziffern 10 und 11 bestätigt:  
Baustein, den ...
- Bürgermeister Kayser

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichnerverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:  
Baustein.

**ALB-DONAU-KREIS**  
**GEMEINDE BLAUSTEIN**  
**BEBAUUNGSPLAN "PFAFFENHAU V"**  
**mit integriertem Grünordnungsplan**

PLANBEREICH: MASSTAB: 1:500  
GEFERTIGT: Hühlig/Gemeke - Spengler DATUM: 09.07.2012  
GEÄNDERT: I: II: III: