



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (Baugabel) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
 - WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
 - WA 1-14: WA 1-14 (§§ 4 BauNVO) 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 Anlagen (§ 9 (3) und § 9 BauNVO)
 - max. Gebäudehöhe festgesetzt
 - Obere Begrenzung der baulichen Anlage jeweils n = über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (EFH entspricht FFB (Firstfußbodenhöhe) in Teilen des Baugebiets ist die HbA in n. u. NN angegeben, max. EFH festgesetzt.
 - EFH: Die EFH in n. u. NN ist als max. EFH festgesetzt.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO): nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - 0,4 II: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - max. 2WE: nur Reihenhäuser zulässig (gem. § 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:
 - GB 1: Kindertagesstätte
 - GB 2: Sportplatz, Gastronomie
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
 - II: 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 Versorgungsgräger
 - GFL-R2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücksparzellen und der Versorgungsgräger
 - GFL-R3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsgräger 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
 - G1-3: 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
 - Zweckbestimmung
 - Retentionen/Verdunstungsflächen
 - Zweckbestimmung
 - A1-2: Ausgleichsflächen siehe textliche Festsetzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25, 25a und (6) BauGB)
 - Neupflanzung von Bäumen
 - Neupflanzung von Sträuchern
 - pfg 1-3: Pflanzgebiet 1-3 siehe textliche Festsetzungen
 - Erhalt von Bäumen
 - Erhalt von Hecken und Feldgehäusen
 - pfb 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 Garagen, Stellplätze und Nebengärten (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung
 - TG: Teilgaragen
 - SI: oberirdische Stellplätze
 - Ga: Garagen
 - Ca: Carport
 - Spezialplatz
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher zweckverwandter Bauweisen
 - Lampebereiche (Lp) nach DIN 4109
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (1) 7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baueingriffs
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - alte Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
 - bestehende Flurstücksnummer
 - bestehende Höhenlinien

Verfahrensvermerke über das förmliche Zustandekommen

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 19.02.2013
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) von ... bis ...
 - Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) (Bürgeranhörung) von ... bis ...
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Berange (§ 4 (1) BauGB) an ...
 - Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat (§ 5 (1) BauGB) an ...
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 5 (2) BauGB) an ...
 - Berücksichtigung der Träger öffentlicher Berange (§ 6 (1) BauGB) an ...
 - Entwurf mit Begründung öffentlich ausgestellt (§ 7 (2) BauGB) von ... bis ...
 - Satzungsbeschluss des Gemeinderats (§ 10 (1) BauGB) an ...
- Ziffern 1 bis 9 bestätigt:
Ausfertigt: Blaustein, den ...
- Bürgermeister Kayser
- Ziffern 10 und 11 bestätigt:
Blaustein, den ...
- Bürgermeister Kayser

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

ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE BLAUSTEIN
BEAUSTELLPLAN "PFAFFENHAU V"
ORTSTEIL EHENSTEIN
mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung und Erweiterung

PLANBEREICH: MASSTAB: 1:500
 GEFERTIGT: Hühnig/Gemmelke - Spengler DATUM: 10.09.2013

GEÄNDERT: I: II: III: