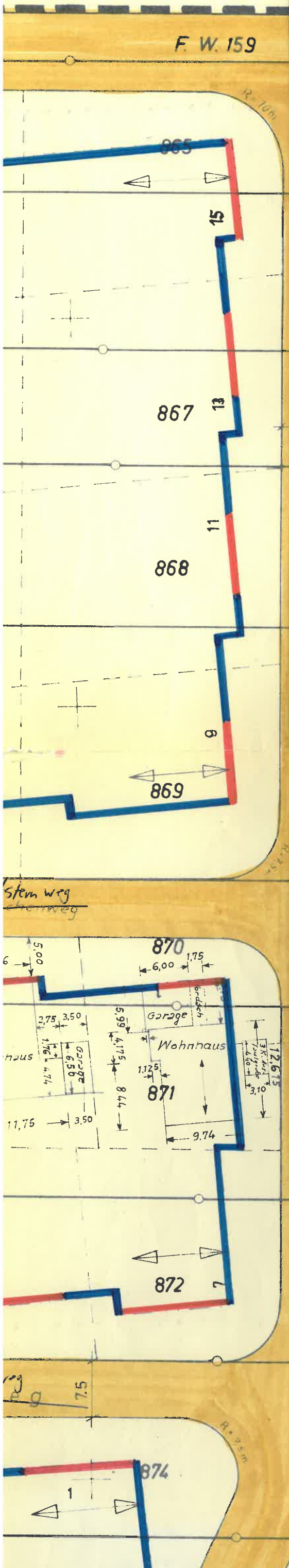


# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS  
VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50



WOHNFLÄCHEN	
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
GEWISSE BAUFÄCHEN	
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GEMEINLICHE BAUFÄCHEN	
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SONDERBAUFÄCHEN	
SW	Wohnendhausgebiet
SO	Sondergebiet
IV	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
(IV)	Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl
o	Offene Bauweise
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
△	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
b	besondere (abwählende) Bauweise
	offen, jedoch Geb.-Länge bis
	Baulinie max. 100 m zul.
	Baugrenze
BT	Bebauungstiefe
△	Schule
△	Kirche
△	Kindergarten
	Gehweg
	Fahrbahn
	Öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Zufahrtsverbot
△	Uniformstation

ART D. BAUL. NUTZUNG	
•••	Parkanlage
○	Sportplatz
⊃	Spielplatz
+	Friedhof
V	Grünfl. als Bestandteil v. Vork. Anl. i. d. V. § 127(2) 3 BBauG.
▨	Aufschüttungsflächen
	Landwirtschaft
	Forstwirtschaft
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschafts-Gar.
▨	Mit Leitungsrecht bel. Flächen (Sichtflächen v. d. Bcb. freizuh. Grundstücke) Anpl. u. Einfre. max. 0,80m hoch
○	Abgrenzung unterachiel.
□	Grenze d. räuml. Nutzung
L	Bem. Landschaftsschutz unterl. Flächen
W	Wasserschutzgebiet

*(fällt jeweils mit Flurstücks- Geltungsbereich d. Bcb. Planes gränze zusammen)*

*BRUNNEN*

*FL. F. AG. LAND- U. FORST- WIRTSCH. FL.*

*MAß D. BAUL. NUTZUNG*

*BAUWEISE*

*VERKEHRS- FLÄCHEN*

*VERSORGUNG- FLÄCHEN*

*GEWISSE BAUFÄCHEN*

*GRUNDSTÜCKE*

*Gr.- u. Geb. Haupttrichtung*

*Kanaltrasse*

*Kanalsole*

*Straßenachse mit Höhenangabe*

*5.506,92*

*Füllschema der Nutzungsschablone*

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)	
Dachneigung	
proj. Flurstücksgrenze	
Querprofil	

**Verfahrensvermerke :**  
 Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt  
 vom bis  
 Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen  
 am  
 Genehmigt gem. § 11 BuBauG.  
 vom  
 mit Erlaß vom Nr.  
 Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BuBauG.  
 ab  
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht.  
 am  
 In Kraft getreten am

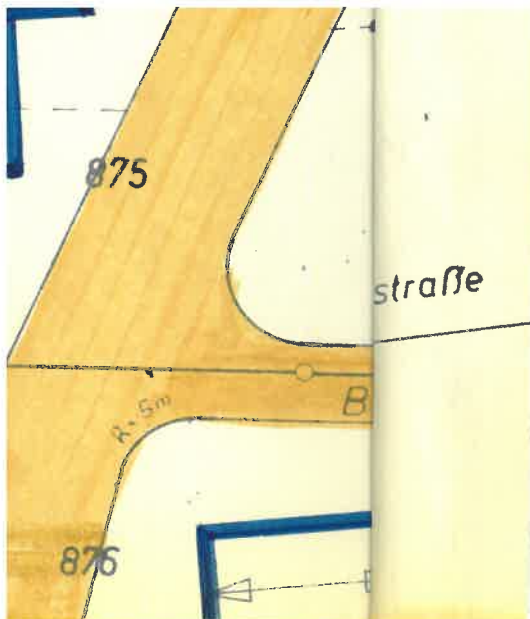
LANDKREIS : Ulm  
 GEMEINDE : Wippingen  
 GEBIET : "Schraien"

## TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FLSTSETZUNGEN  
 (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung	1.02 Maß der baulichen Nutzung
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	





Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
Baugebiet		Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA	Allgemeines Wohngebiet	I + D	0,4	0,5	-
WA	Allgemeines Wohngebiet	XI	0,4	0,8	-

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.  
**UG-Ausbau nicht gestattet**

- 1.03 Ausnahmen . i.S.v. (2) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- 1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)
- 1.06 Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG) : Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt **EGH = 0,30 m über fertige**
- 1.50 **und rechtsseitig erfolgen**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).
  - für 1-geschoßige Bebauung max. **5,75** m
  - für 2-geschoßige Bebauung max. **6,00** m
  - für 3-geschoßige Bebauung max. **6,30** m
- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. **0,30 m** zulässig.
- 2.20 Dachform . entsprechend den Einschrieben im Plan
  - für 1-geschoßige Bebauung ca. **Satteldach ca. 28-32° 0,50 m**
  - für 2-geschoßige Bebauung ca. **Satteldach ca. 28-30° Kniestock**
  - für 3-geschoßige Bebauung ca. **ohne Kniestock**
- 2.30 Garagen C (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
- 2.40 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
- 2.60 .

**NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- 3.00 .