

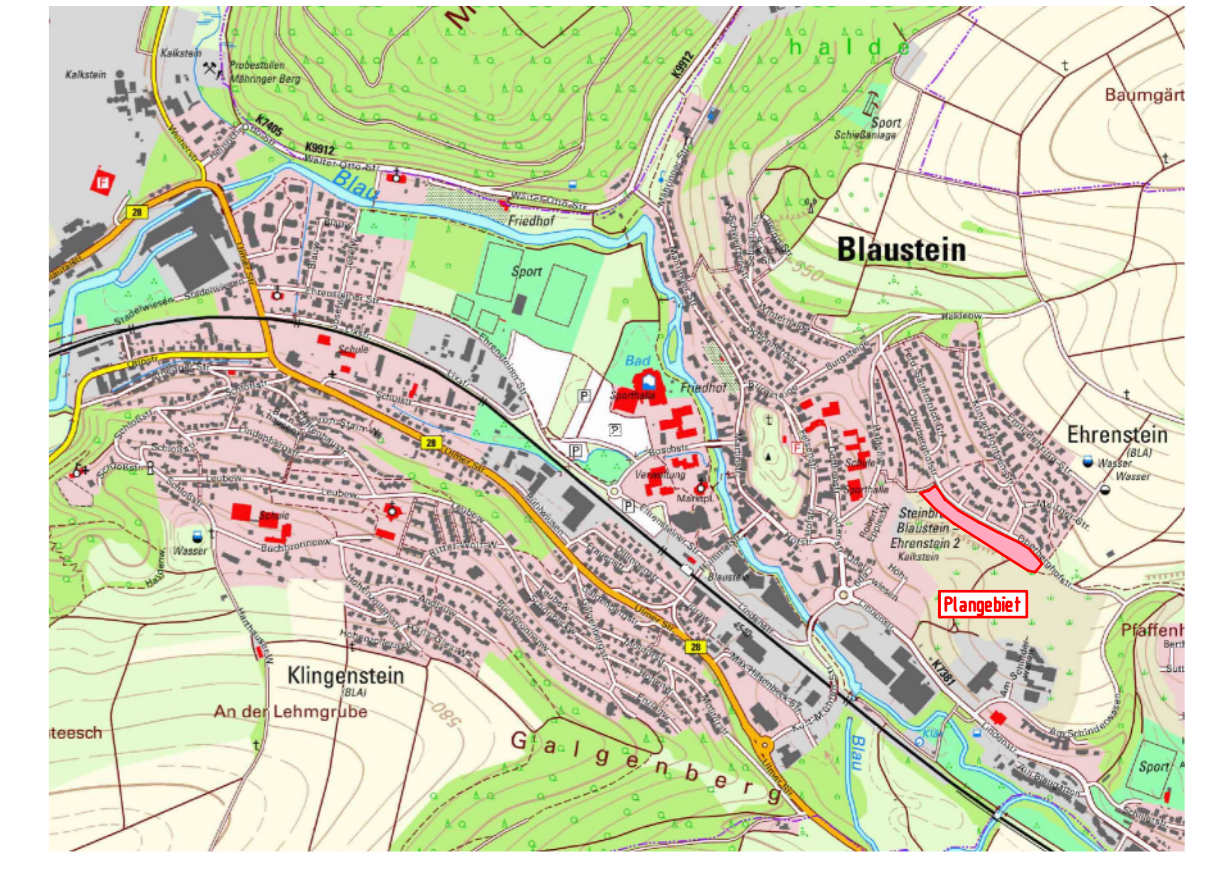
Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GH=7,00m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 ② Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 2.4 S+⊕ Sockelgeschoss und zwingende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 3.1 o nur offene Bauweise zulässig
 - 3.2 △ nur Doppelhäuser zulässig
4. Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 — Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - 4.2 16 Umgrenzung für Flächen von Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.4. BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche
 - 5.2 Gehweg
6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
 - 6.1 — unterirdisch hier: Wasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 7.1 private Grünfläche
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - 8.2 Anlage von Eidechsenhabitaten
 - 8.3 Anpflanzen von Einzelbäumen (pfg!) (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 8.4 pfg Pflanzgebot
9. Sonstige Planzeichen
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 9.2 Geltungsbereichs rechtskräftiger Bebauungsplan
 - 9.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
 - 9.4 Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - 9.5 geplante Grundstücksgrenze
- 9.6

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Gebäudehöhe
Dachform	

 - 9.7 EFH-R Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)
10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO
 - 10.1 FD Flachdach
 - 10.2 Natursteinmauer
11. Für die Hinweise
 - 11.1 Höhenlinien
 - 11.2 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)
 - 11.3 Liegenschaftskataster Stand 05.06.2019
 - 11.4 best. Bäume
 - 11.5 Vorschlag für mögl. Gebäude Standort
 - 11.6 Grundstücksnummerierung
 - 11.7 Geschützter Landschaftsbestandteil
 - 11.8 Geschützter Landschaftsbestandteil Offenland-/Waldbiotopkartierung mit Biotop Nummer
 - 11.9 Biotop entfällt



Stadt: Blaustein
Gemarkung: Ehrenstein
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Südlich Oberberghofstraße"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 09.03./21.09./21.12.2021

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89061 Ulm

Bürgermeister