

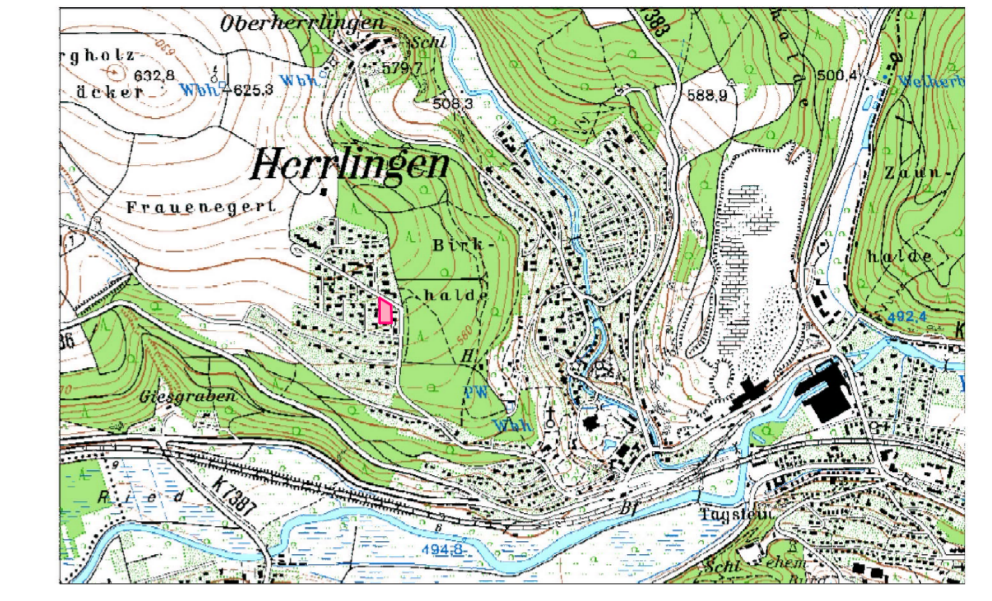


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 - 11 WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 21 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 22 GH=8,3m für SD Gebäudehöhe für Sattel- bzw. Flachdach bezogen auf Erdgeschossfußbodenhöhe-Rohfußboden (EFH-R) GH=6,3m für FD (§ 18 BauNVO)
3. Bauweise
 - 31 E offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksfläche
 - 41 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - 42 Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs 1 Nr.4 BauGB)
5. Verkehrsflächen
 - 51 V Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs.1 Nr 11 BauGB)
 - 52 Fußweg
6. Sonstige Planzeichen
 - 61 G öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
 - 62 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 63 ↔ Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs 1 Nr.2 BauGB)
 - 64 Leitungsrecht zu Gunsten von Ver-/ Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs 1 Nr.21 BauGB)
 - 65 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr 25a BauGB)
 - 66 pfg Pflanzgebot
 - 67 EFH-R Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (§ 9 Abs 3 BauGB)
 - 68

Fullschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
max Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	Dachneigung
Pflanzgebot	
7. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO
 - 71 SD Satteldach FD Flachdach (§ 74 Abs 1 Nr.1 LBO)
 - 72 DN max.35° Dachneigung maximal 35° (§ 74 Abs 1 Nr.1 LBO)
8. Hinweise
 - 8.1 [] Vorschlag für mögl Gebäude Standort
 - 8.2 — 593,00 — Höhenlinien



Gemeinde: Blaustein
Gemarkung: Herrlingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Birkebene IV - 2. Änderung - Flst. 579/4"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 10.10.2006 / 11.01.2007

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm