

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GH=8,85m für SD
GH=6,60m für FD

2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 **E** nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 **Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

4.2 **Gar** Umgrenzung für Flächen von Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

5. Grünflächen

5.1 **private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 **pfg** Anpflanzen von Einzelbäumen (pfgl) (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

6.2 **pfz** Pflanzgebiet

7. Sonstige Planzeichen

7.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs.7 BauGB)

7.2 **Geltungsbereichs rechtskräftiger Bebauungsplan**

7.3 **von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld**

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
SD	8,85m
FD	6,60m
Flächenzahl	0,4
Bauweise	E
Pflanzgebiet	pfz

7.5 **EFG-R** Erdgeschosß-Rohtfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74, LBO

8.1 **SD** Satteldach begrüntes Flachdach

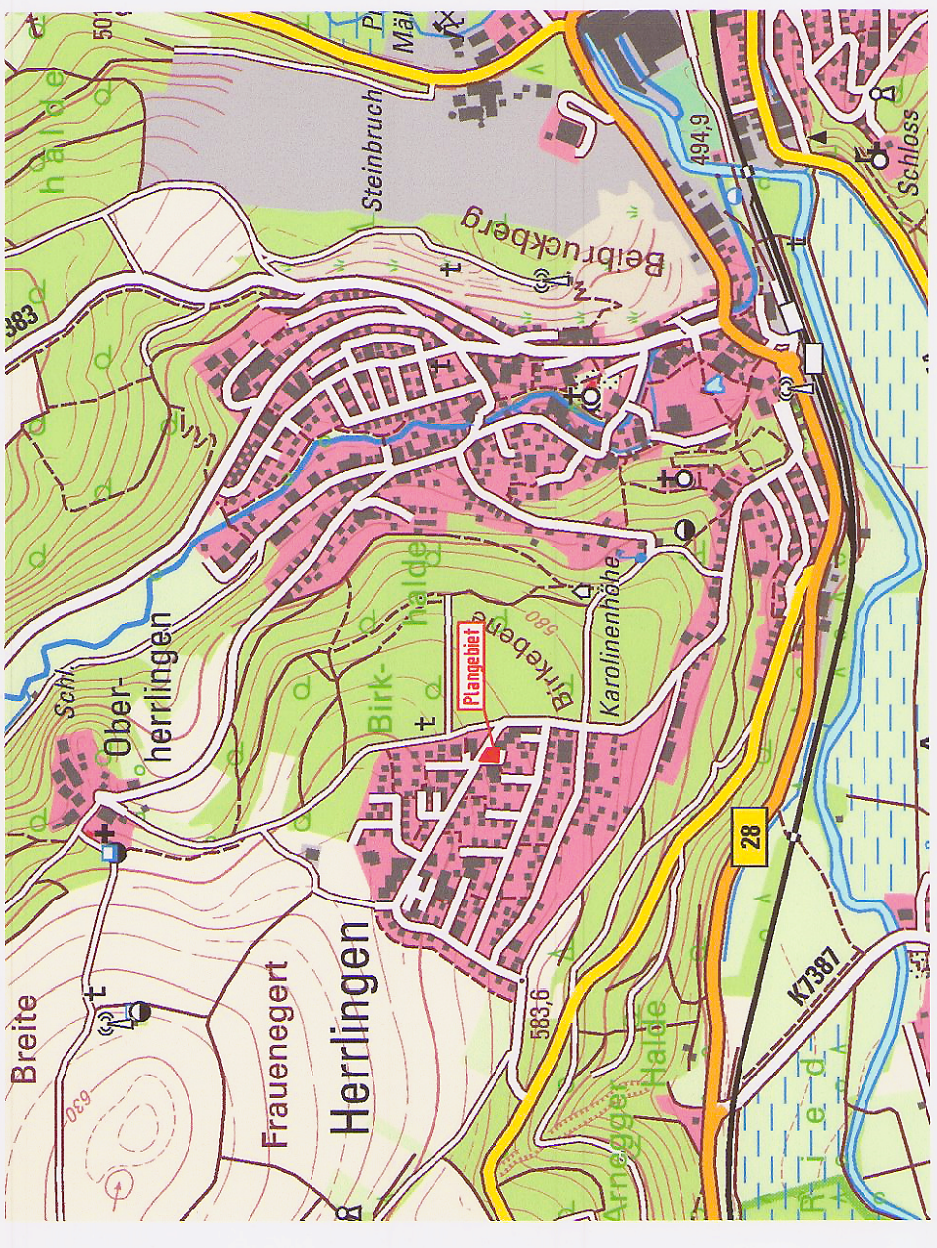
8.2 **DN max. 35°** Dachneigung max. 35°

9. Für die Hinweise

9.1 **Sichtfeld**

9.2 **Liegenschaftskataster Stand Okt. 2021**

9.3 **Vorschlag für mögl. Gebäude Standort**



Stadt: Blaustein
Gemarkung: Herrlingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Birkebene IV - 3. Änderung - Flst. 579/41"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

genehmigt am:
angezeigt am: 05. Okt. 2022
in Kraft seit: 30. Sep. 2022

Gefertigt: 26.04.2022/13.09.2022



Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hoyersinger Weg 44
89081 Ulm

Riet, Erster Beigeordneter

