



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 II / III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - 2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 $\text{\textcircled{1,2}}$ Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 2.4 GH=7,0 m / 12,9 m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. **Bauweise**
 - 3.1 a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - 4.2 TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen bzw. Garagengeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr.22 BauGB)
 - 4.3 TGAUG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen bzw. Garagengeschosse und Wohnungen im Untergeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr.22 BauGB)
5. **Verkehrsflächen**
 - 5.1 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.2 Gehweg
6. **Grünflächen**
 - 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 6.2 Verkehrsgrün
 - 6.3 Anpflanzung von Einzelbäumen
 - 6.4 Erhaltung von Einzelbäumen
 - 6.5 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 6.6 pfg Pflanzgebot
 - 6.7 pfb Pflanzbindung
7. **Sonstige Planzeichen**
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 7.2 Grenze Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
 - 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)
 - 7.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 7.5 EFH-R max. 544,3 Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe
 - 7.6

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Grundflächenzahl	max. Geschößflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe
Dachform	
8. **Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO**
 - 8.3 FD Flachdach
9. **Für die Hinweise**
 - 9.1 Höhenlinien
 - 9.2 vorhandene Einzelbäume

Lageplan Ausgleichsflächen



Gemeinde: Blaustein
Gemarkung: Ehrenstein
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Pfaffenhou-Ost III - 4. Änderung"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 10.12.2010 / 13.12.2011

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ullm GmbH
Hövelsinger Weg 44
89081 Ullm

Bürgermeister