

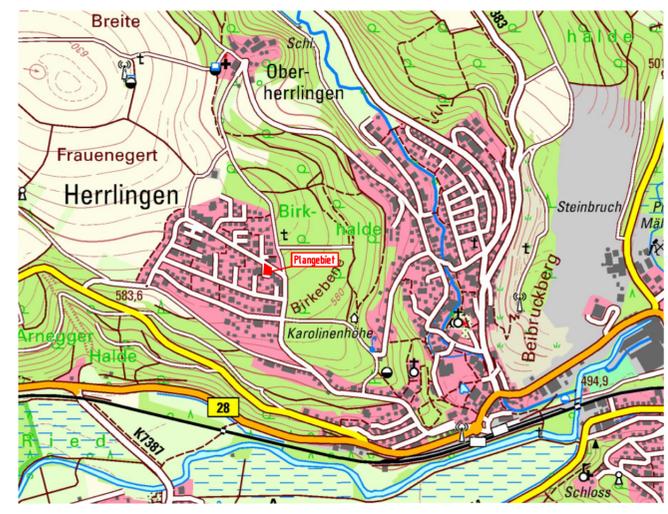


# Zeichenerklärung

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 Gebäudehöhe für Sattel- bzw. Flachdach bezogen auf Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH-R) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
  - 2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
3. Bauweise
  - 3.1 E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
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 o Anpflanzen von Einzelbäumen (pfg1) (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
  - 6.2 pfg Pflanzgebot
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
  - 7.4 

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
max. Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	Dachneigung
Pflanzgebot	
  - 7.5 EFH-R Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)
8. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO
  - 8.1 SD Satteldach, begr. FD 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

Gefertigt: 26.04.2022

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH  
Hörvelsinger Weg 44  
89081 Ulm

Bürgermeister