



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 GE1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.2 1,0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 2.3 GH 494,00 max. zulässige Gebäudehöhe über NN (§ 16 Abs.2 BauNVO)
3. Bauweise
 - 3.1 a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
5. Verkehrsflächen
 - 5.1 Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Grünflächen
 - 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
 - 7.1 Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
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 Maßnahme: A (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 9.2 Lr Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - 9.3 Von der Bebauung freizuhalten Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - 9.4 pfg Pflanzgebot
 - 9.5 Füllschema der Nutzungsschablone
10. Für die Hinweise
 - 10.1 —•—•—•— Höhenlinien
 - 10.2 ● best. Baum
 - 10.3 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)
 - 10.4 Liegenschaftskataster Stand 08.01.2018



Stadt: Erbach
 Stadtteil: Erbach
 Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Oberer Luß I - 1. Änderung"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 23.03.2020

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
 Hörvelsinger Weg 44
 89081 Ulm