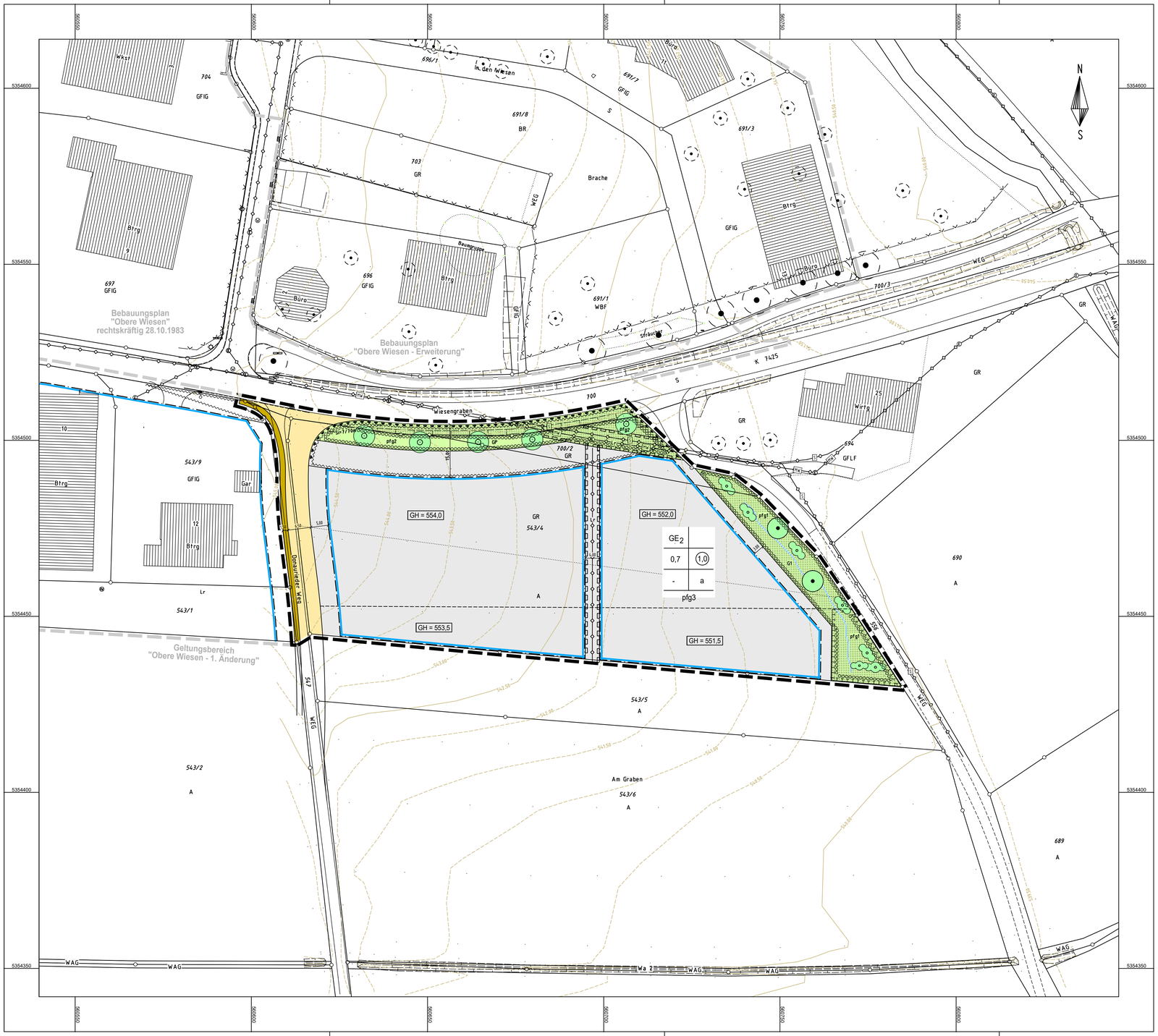

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	0,7	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
2.2	(1,0)	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise

3.1	a	abweichende Bauweise	(§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundst?cksfläche

4.1		Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1		Öffentliche Straßenverkehrsfläche
5.2		Gehweg

6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

6.1		unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	hier: MW	Mischwasserkanal	
	S	Stromleitung	
6.2		Wasserleitung/Misch-/Schmutz-/Regenwasserkanal	

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1		private Grünfläche
7.2		öffentliche Grünfläche

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	(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
8.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
8.3		Anpflanzen von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
8.4		Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
8.5		Erhaltung von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
9.2		Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
9.3		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche / Sichtfelder	(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
9.4	Lr	Leitungsrecht	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
9.5		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
9.6	GH = 552,5	max. zulässige Gebäudehöhe über NN	(§ 16 Abs.2 BauNVO)
9.7	pfg	Pflanzgebot	(§ 18 Abs.1 BauNVO)
9.8		Füllschema der Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	
max. Grund-flächen-zahl	max. Geschoss-flächen-zahl
	Bauweise
Pflanzgebot	

10. Für die Hinweise

10.1	527,00	Höhenlinien	
10.2		best. Baum	
10.3		Abgrenzung benachbarter / bisheriger Bebauungspläne	
10.4		gepl. Grundstücksaufteilung	

Stadt: Erbach
Stadtteil: Ringingen
Alb-Donau-Kreis

stadterbach
Die junge Berg zu Erbach

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Obere Wiesen II - 2. Änderung"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 20.07.2021/20.12.2021

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm