



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 Grundstücksfläche**
 - 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
5. **Verkehrsflächen**
 - 5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.2 Gehweg
6. **Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 6.1 Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
7. **Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen**
 - 7.1 unterirdisch Mischwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
hier: Mischwasserkanal
 Stromleitung
 - 7.2 Wasserleitung/Misch-/Schmutz-/Regenwasserkanal
8. **Grünflächen**
 - 8.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
9. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - 9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 9.3 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 9.4 Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 9.5 Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
10. **Sonstige Planzeichen**
 - 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 10.2 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
 - 10.3 Von der Bebauung freizuhalten Fläche / Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - 10.4 Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - 10.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - 10.6 max. zulässige Gebäudehöhe über NN (§ 16 Abs.2 BauNVO)
 - 10.7 Pflanzgebot (§ 18 Abs.1 BauNVO)
 - 10.8 Füllschema der Nutzungsschablone
11. **Für die Hinweise**
 - 11.1 Höhenlinien
 - 11.2 best. Baum
 - 11.3 Abgrenzung benachbarter / bisheriger Bebauungspläne
 - 11.4 gepl. Grundstücksaufteilung



Stadt: Erbach
Stadtteil: Ringingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Obere Wiesen II - 2. Änderung"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 20.07.2021/20.12.2021/25.04.2022

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm