

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3  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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1  Straßenverkehrsfläche

5.2  Gehwegsfläche

5.3  Landwirtschaftlicher Verkehr

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6.1  Gasreglerstation

### 7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

7.1  oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.2  unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.3  Mischwasser  
Wasser  
Gas  
Strom  
Fernmelde

### 8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1  öffentliche Grünfläche

8.2  Verkehrsgrün

### 9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9.1  Wasserfläche

### 10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.1  Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

10.2  Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

10.3  Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

10.4  Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

10.5  Erhalt von Einzelbäumen - Naturdenkmal (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

10.6  Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne der Naturschutz hier: Landschaftsschutzgebiet

### 11. Sonstige Planzeichen

11.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

11.2  Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

11.3  Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

11.4  Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

11.5  Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionswert gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) 15%) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauNVO)

11.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)

11.7  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs.4 BauNVO)

11.8  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

11.9 pfg Pflanzgebot

11.10 pfb Pflanzbindung

11.11 Füllschema der Nutzungsschablone

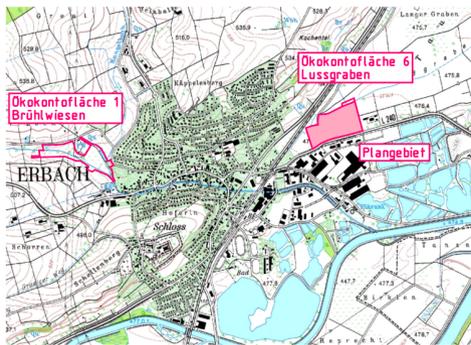
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
	Bauweise
Pflanzgebot	

### 12. Für die Hinweise

12.1  Höhenlinien

12.2  best. Baum

### Ökokontofläche 1 - Brühlwiese



Stadt: Erbach  
Stadtteil: Erbach  
Alb-Donau-Kreis



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

# "Oberer Luß I"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 22.01.2018

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH  
Hörvelsinger Weg 44  
89081 Ulm