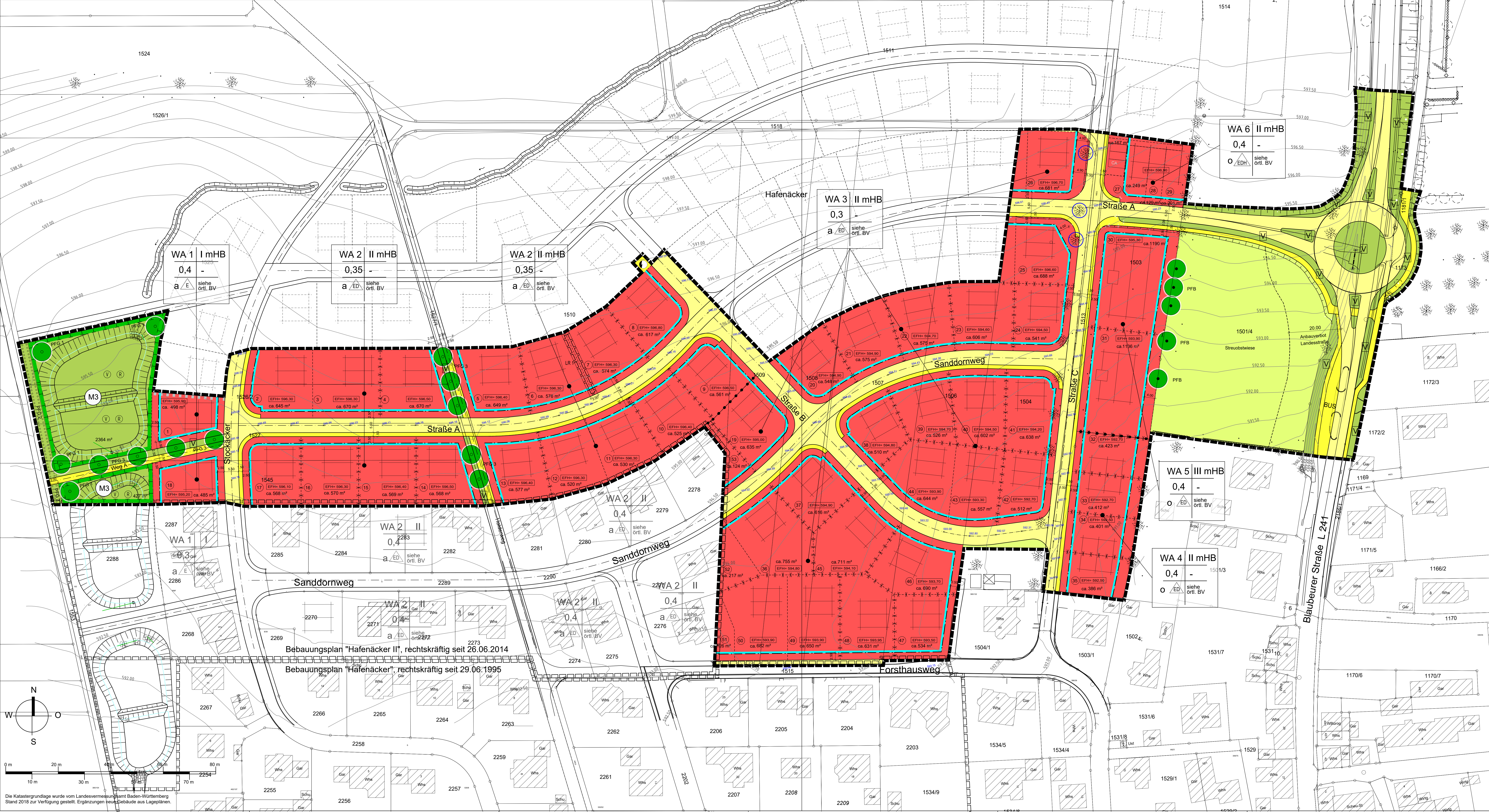
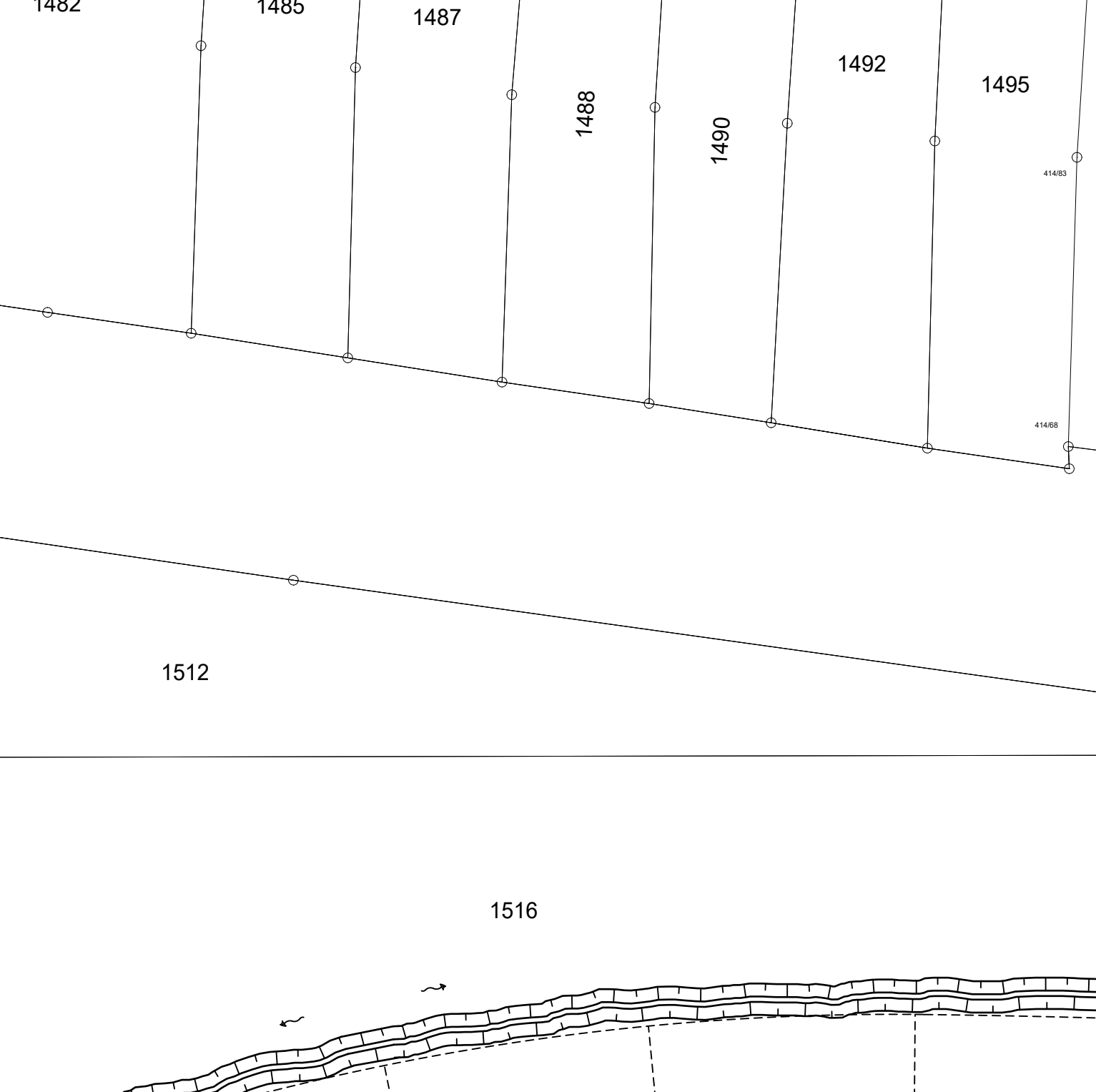
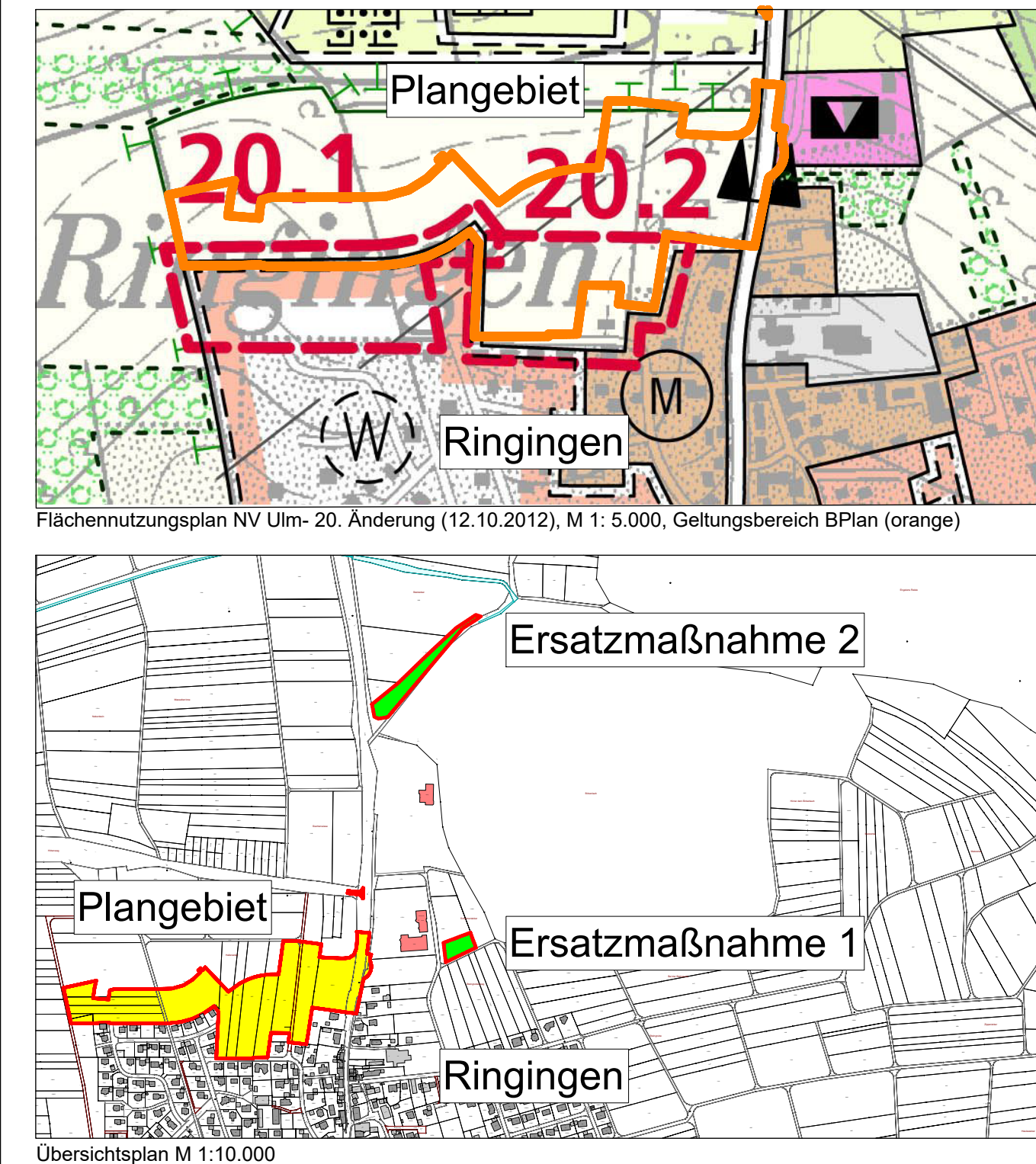




PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG
1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Elektrizität Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Abgasanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

II mHB Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der Trauf- und First-, bzw. Gebäudehöhe
GRZ Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung, Verkehrsgrün
Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung, Streuobstwiese

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

PFG Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)

PFG Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Erbach
Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Höhen) (§ 9 (3) BauGB)
maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe u. NN (§ 9 (3) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) 7 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundstückerhalt		
Bauweise	Dachform	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

Geplante Grundstücksgrenze
Bestehende Gebäude
Geplante Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenze
Höhenlage geplante Straße mit Mittelachse
Höhenlinie bestehende Gelände
Flurstücksnummer
Grundstückfläche
Grundstücksnummer
Bestehende Bäume
Habitatbaum bzgl. artenschutzrechtlicher Maßnahmen
Fließrichtung Mulde
Böschung geplantes Regenrückhaltebecken
Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

"Hafenacker III"
Stadt Erbach
Gemarkung Ringingen

ENTWURF
M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 21.10.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 13.12.2019 – 13.01.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 13.12.2019 – 13.01.2020
Auslegungsbeschluss
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB
Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass Nr. abgeschlossen.
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Erbach, den
Bürgermeister Erbach, den
Bürgermeister

ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

KÜN-PL 1172	01.07.2021	9
KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künstler Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm - Reutlingen

HfB = 841 / 1350 (1.14m²)