



- ### PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG
- #### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - Elektrizität** Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 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 (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
 - E** Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
 - ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
 - a** Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hauptgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
 - o** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
 - o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
 - a** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
 - o** Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - o** Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - V** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - R** R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - o** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - o** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - o** Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - o** Zweckbestimmung: Streuobstwiese
 - M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - o** Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - o** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - o** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR** LR = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Erbach
 - o** Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 5 (1) 4) und 16 (5) BauNVO)
 - o** Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Höhen) (§ 9 (3) BauGB)
 - o** maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe u. NN (§ 9 (3) BauGB)
 - o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) 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
Grundflächenzahl		
Bauweise	Deckungsbezeichnung	

- #### 4. Darstellungen ohne Normencharakter
- Gepflante Grundstücksgrenze
 - Bestehende Gebäude
 - Gepflante Gebäude/Carport
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Höhenlage geplante Straße mit Mittelachse
 - Höhenlinie bestehendes Gelände
 - Flurstücksnummer
 - Grundstückfläche
 - Grundstücknummer
 - Bestehende Bäume
 - Habitatbaum bzgl. artenschutzrechtlicher Maßnahmen
 - Fließrichtung Mulde
 - Böschung gepflante Regenrückhaltebecken
 - Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

"Hafenacker III"

Stadt Erbach
Gemarkung Ringingen

**1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

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	13.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.08.2021 – 03.09.2021
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	15.11.2021
Ausgefertigt	Erbach, den
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:	Bürgermeister Achim Gaus
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister Achim Gaus

KÜN-PL 1172 15.11.2021 11

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung Dipl.-Ing. Clemens Kunster
Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner
Ulrich Reutlingen Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen Tel. 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de mail@kuenster.de

HfB = 841/1350 (1,14m²)

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 2016 zur Verfügung gestellt. Ergänzungen neu-Bauwerke aus Lageplänen.