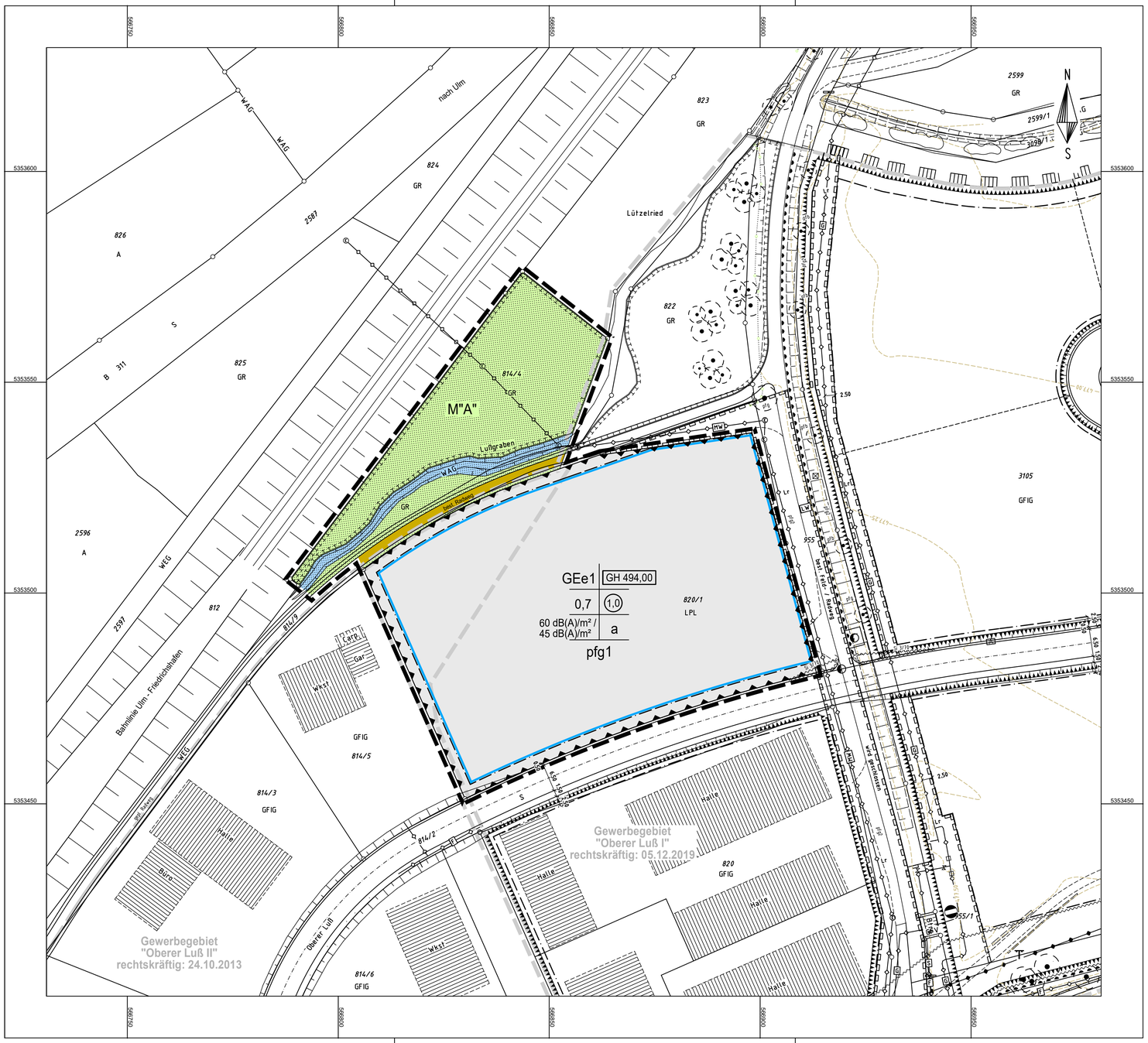

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	GEe1	Gewerbegebiet eingeschränkt	(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	0,7	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
2.2	(1,0)	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
2.3	GH 494,00	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		Radweg	

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1		öffentliche Grünfläche	

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1		Wasserfläche	

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

8.1	M"A"	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahme: A	(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
9.2	Lr	Leitungsrecht	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
9.2		Vorkehrung zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen Hier: Beschränkung der Lärmemissionen	(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
9.4		Von der Bebauungs freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld	(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
9.5	pfg	Pflanzgebot	
9.6		Füllschema der Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
max. Grund-flächen-zahl	max. Geschoss-flächen-zahl
max. Lärm-emissionen tags/nachts	Bauweise
Pflanzgebot	

10. Für die Hinweise

10.1	527,00	Höhenlinien
10.2		best. Baum

10.3 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)

10.4 Liegenschaftskataster Stand 08.01.2018

Stadt: Erbach
Stadtteil: Erbach
Alb-Donau-Kreis

stadterbach
Die junge Donaustadt!

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Oberer Luß I - 1. Änderung"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 23.03.2020/05.07.2021/15.11.2021

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister

Geograf: bp-gwg-luss-ii-1Â Plot:BP-20211115