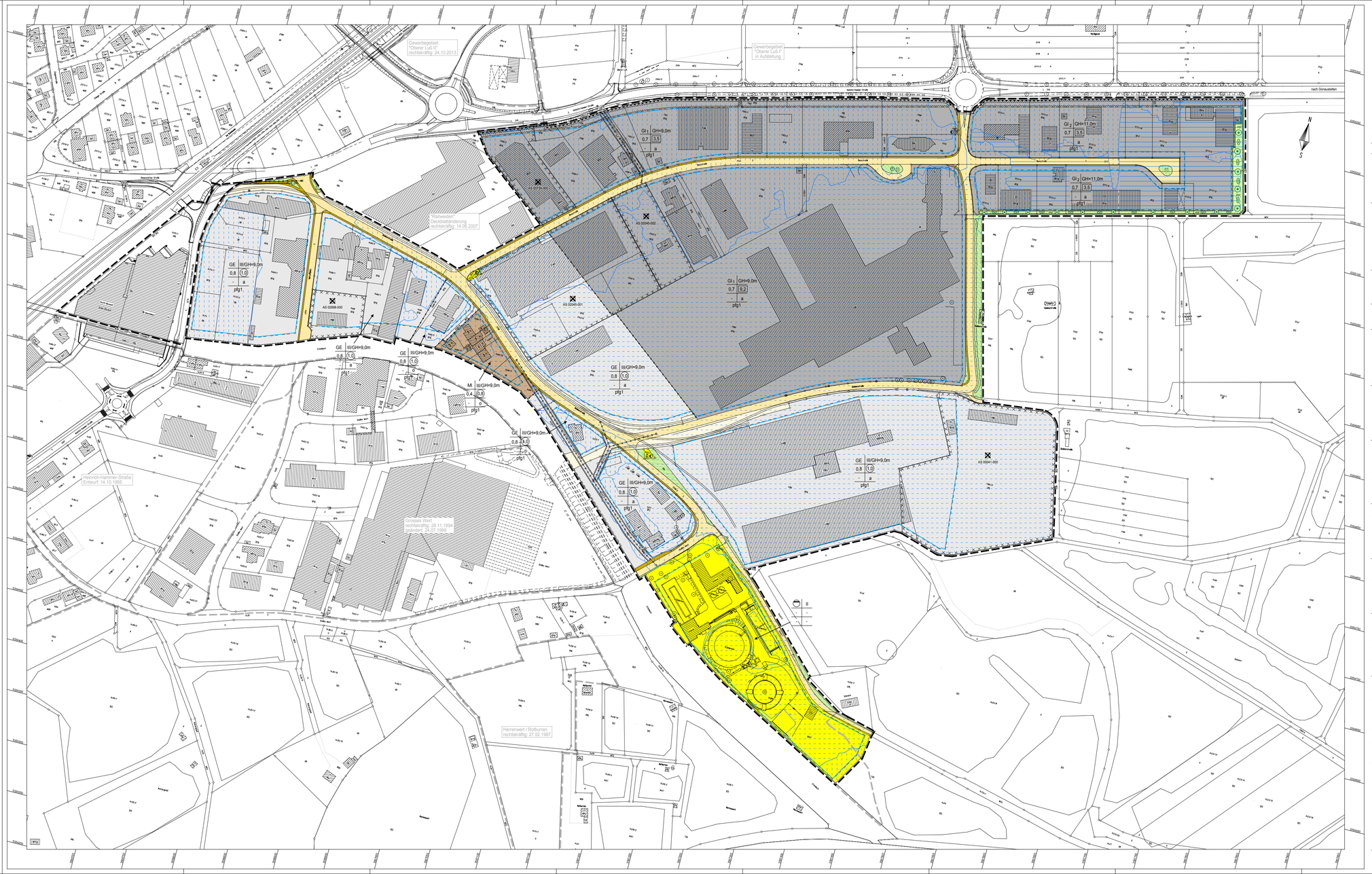

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	MI	Mischgebiet	§§ 6 BauNVO
1.2	GE	Gewerbegebiet	§§ 8 BauNVO
1.3	GI	Industriegebiet	§§ 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	0,7	Grundflächenzahl	§§ 19 BauNVO
2.2	1,0	Geschossflächenzahl	§§ 20 BauNVO
2.3	BZ	Baumassenzahl	§§ 21 BauNVO
2.4	GH=9,0m/11,0m	max. Gebäudehöhe	§§ 16 Abs. 2 BauNVO
2.5	III	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16 Abs. 2 BauNVO

3. Bauweise

3.1	o	offene Bauweise	§§ 22 BauNVO
3.2	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		Gehwegfläche
5.3		Straßenbenenflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

6.1		Elektroumpäl	§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
6.2		Abwasser	§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

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 Öl Fernwärme	

8. Grünflächen §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8.1		öffentliche Grünfläche
8.2		private Grünfläche
8.3		Verkehrsgrün

9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9.1		Überschwemmungsgebiet hier: geschützter Bereich bei HQ100	§§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
9.2		Überschwemmungsgebiet hier: HQ-Extrem	§§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

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

10.1		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
10.2		Anpflanzen von Einzelbäumen	§§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
10.3		Anpflanzen von Sträuchern	§§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

11. Sonstige Planzeichen

11.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§§ 9 Abs.7 BauGB
11.2		Grenze Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne	
11.3		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
11.4	L1	Leitungsrecht	§§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
11.5		Umgrenzung der Altlastenverdachtsfläche mit Flächennummer (z.B. AS 02045-000)	§§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB
11.6		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§§ 9 Abs.4 BauNVO
11.7		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
11.8	pfg	Pflanzgebot	
11.9		Füllschema der Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Maß der Grundflächenzahl	Bau-Geschossflächenzahl
Bauweise	
Pflanzgebot	

12. Für die Hinweise

12.1		best. Baum

Ausgleichsmaßnahme:

Gesamtumfang Ökokontofläche 1 - Brühlwiese

Stadt: Erbach
Stadtteil: Erbach
Alb-Donau-Kreis

stadterbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Raitweiden"
- Neufassung 2013 -

Lageplan

Maßstab 1 : 1000

Gefertigt: 01.04.2019

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Geograf: bp-raitweiden PlotSP-2019.dwg