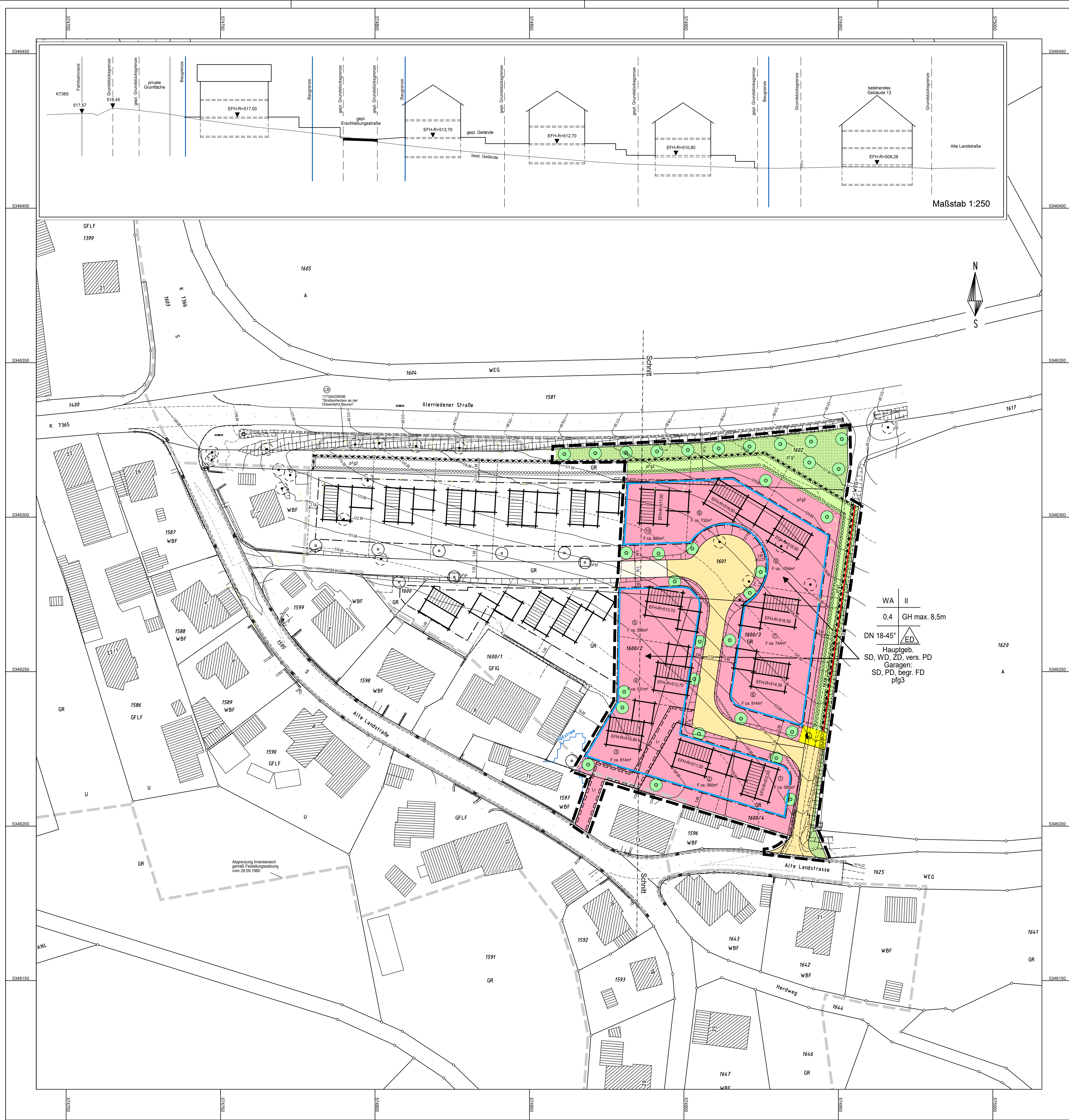


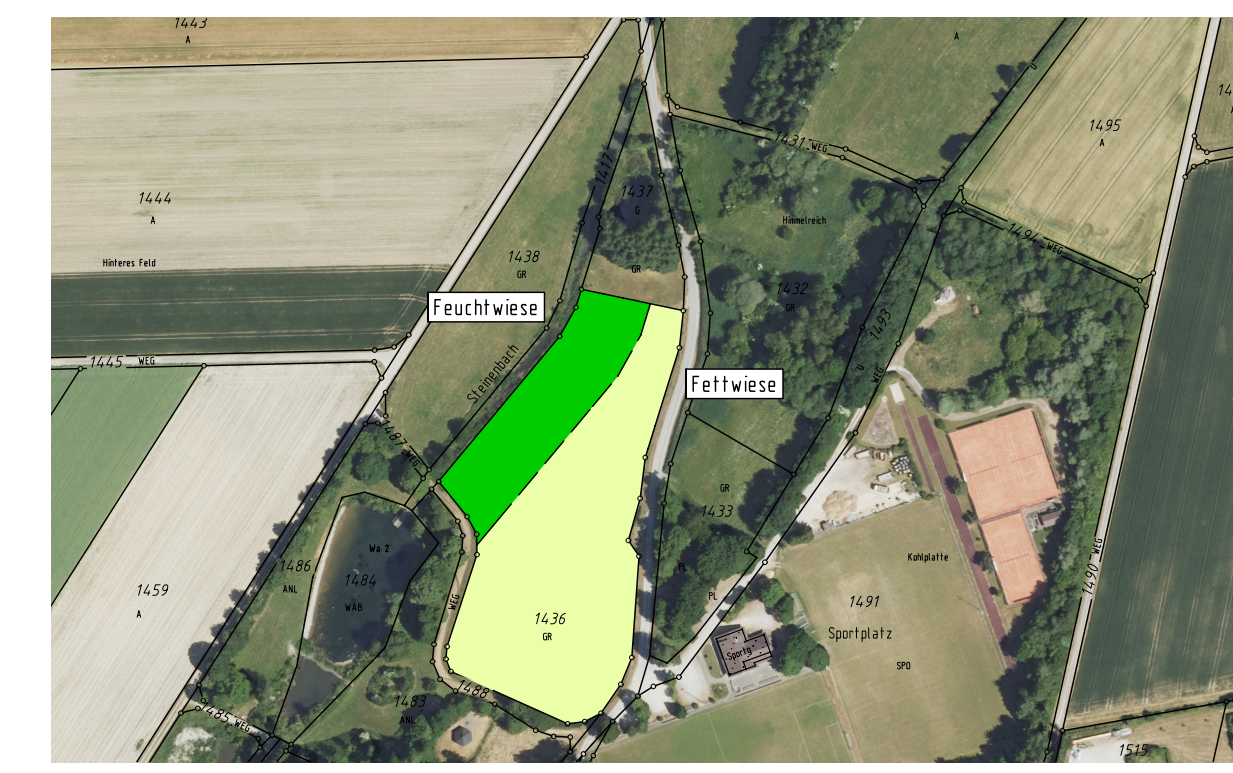


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GH max. 8,5 maximale Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise
 - ED - offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Vorbehaltsfläche für einen evtl. Erweiterung der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 bzw. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen zur Vermeidung von Starkregenschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
 - Einlaufbauwerk Niederschlagswasser Außeneinzugsgebiet
 - Randstein mind. 0,25m über angr. Niveau
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung Innenbereich
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Von der Bebauung freizuhalten Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs.10 BauGB)
 - pfg Pflanzgebot
 - Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt
 - EFH-R=516,50 Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)
 - Füllschema der Nutzungsschablone
- Ortliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO
 - DN 18-45° Dachneigung 18-45°
 - SD Satteldach, WD Walddach, ZD Zeltdach, vers. PD versetztes Pultdach, begr. FD begrüntes Flachdach
- Für die Hinweise
 - Sichtfeld
 - Höhenlinien
 - Geschützter Landschaftsbestandteil -außerhalb Geltungsbereich
 - Geschützter Landschaftsbestandteil Offenland-/Waldbiotopkartierung mit Biotop Nummer
 - HQ-Extrem
 - vorhandene Einzelbäume
 - Vorschlag Einzelbäume außerhalb Geltungsbereich
 - Vorschlag Grundstücksaufteilung
 - Bauplatznummer
 - Vorschläge für möglichen Gebäudestandort
 - Alle Höhenangaben im DHN12-System (NN-Höhen)
 - Kataster Stand: 11.07.2022

Ausgleichsmaßnahme 1:
Anlegen einer Feuch- und Fettwiese entlang des Steinenbachs



Gemeinde: Schnürpflingen
Ortsteil: Beuren
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften für das Gebiet

"Nördlich Alte Landstraße"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
04.12.2019/21.07./20.10.2021/02.10./18.12.2024

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89061 Ulm

Kroll, Bürgermeister