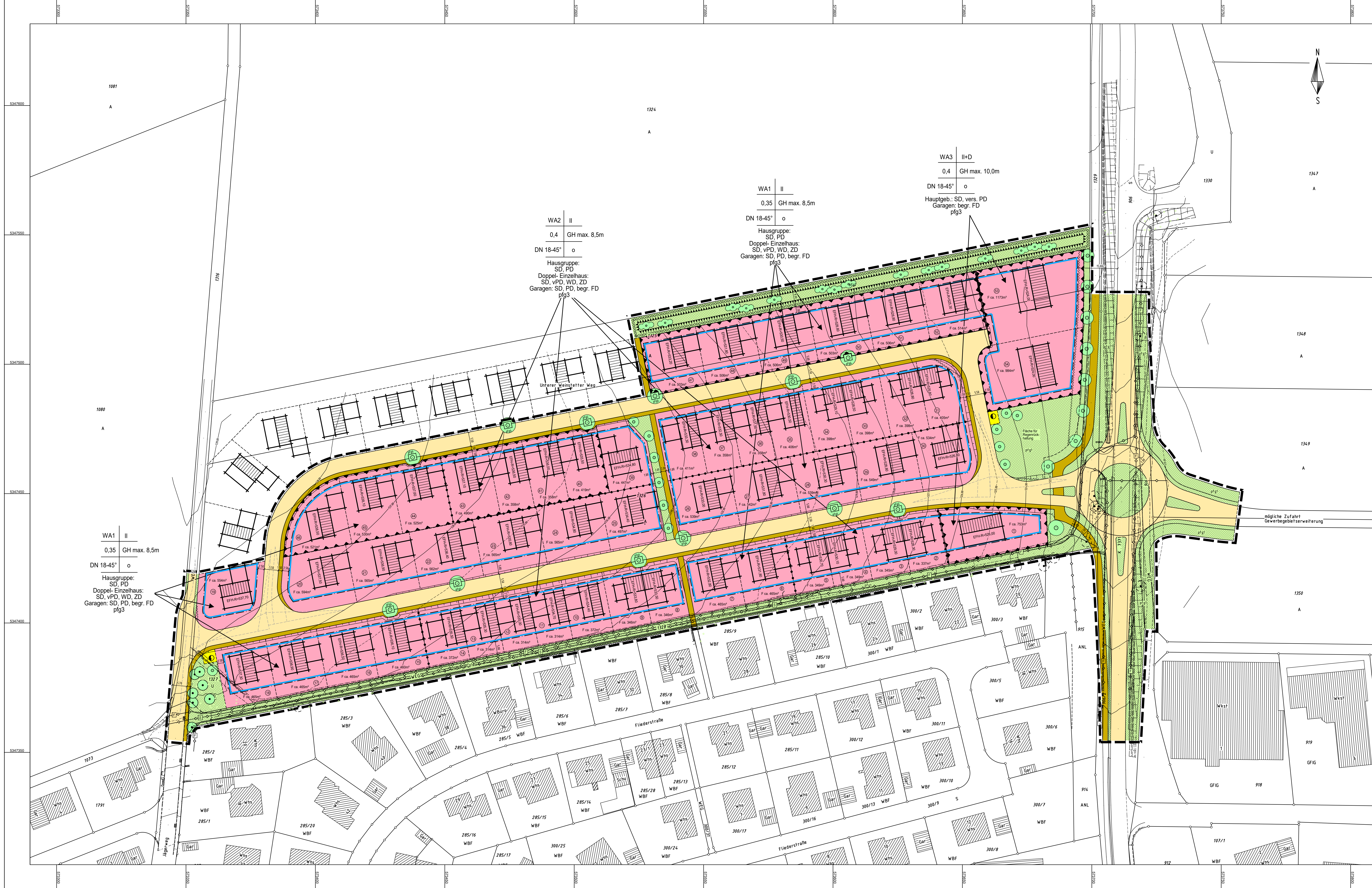




Zeichenerklärung

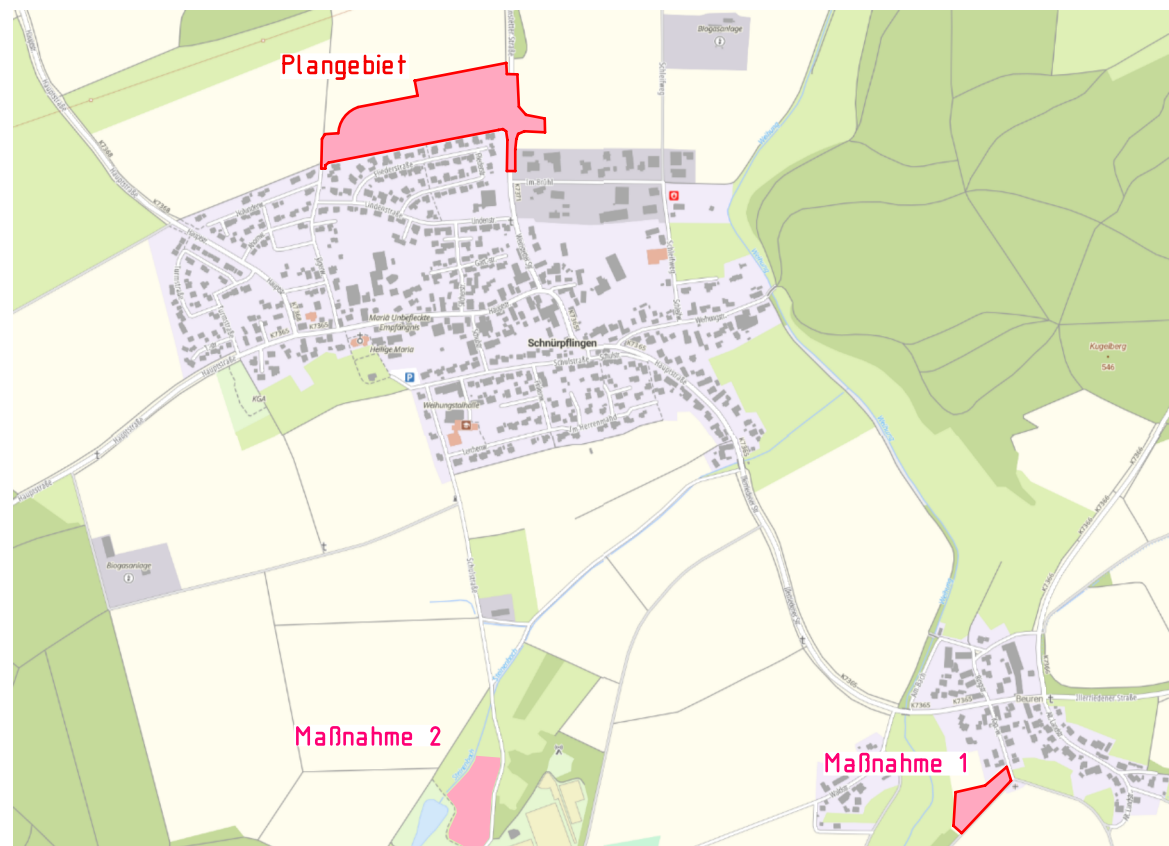
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-------------|----------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | | | | | | |
| 1.1 | WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | | | | | | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | | | | | | |
| 2.1 | 0,35/0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) | | | | | | |
| 2.2 | GH max. 8,5/10,0 maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs.2 BauNVO) | | | | | | |
| 2.3 | II / II-D Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) | | | | | | |
| 3. Bauweise | | | | | | | |
| 3.1 | o offene Bauweise (§ 22 BauNVO) | | | | | | |
| 4. Überbaubare Grundstücksfläche | | | | | | | |
| 4.1 | Baugrenze (§ 23 BauNVO) | | | | | | |
| 5. Verkehrsflächen | | | | | | | |
| 5.1 | Straßenverkehrsfläche | | | | | | |
| 5.2 | Gehwegfläche | | | | | | |
| 6. Flächen für Versorgungsanlagen | | | | | | | |
| 6.1 | Trafostation (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB) | | | | | | |
| 7. Grünflächen | | | | | | | |
| 7.1 | öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) | | | | | | |
| 7.2 | Flächen zum Schutz vor Starkregen (§ 9 Abs.1 Nr.16c BauGB) | | | | | | |
| 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | | | | | | |
| 8.1 | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) | | | | | | |
| 8.2 | Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) | | | | | | |
| 8.3 | Anpflanzen von Einzelsträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) | | | | | | |
| 8.4 | Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB) | | | | | | |
| 9. Sonstige Planzeichen | | | | | | | |
| 9.1 | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) | | | | | | |
| 9.2 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO) | | | | | | |
| 9.3 | Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld / Anbauverbotszone (§ 9 Abs.10 BauGB) | | | | | | |
| 9.4 | Vorkehrung zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) | | | | | | |
| 9.5 | pfq Pflanzgebot | | | | | | |
| 9.6 | EFH-Re533,50 Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB) | | | | | | |
| 9.7 | Füllschema der Nutzungsschablone | | | | | | |
| <table border="1"><tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>max. Grundflächenzahl</td><td>max. Gebäudehöhe</td></tr><tr><td>Dachneigung</td><td>Bauweise</td></tr></table> | | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | max. Grundflächenzahl | max. Gebäudehöhe | Dachneigung | Bauweise |
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | | | | | | |
| max. Grundflächenzahl | max. Gebäudehöhe | | | | | | |
| Dachneigung | Bauweise | | | | | | |
| 10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO | | | | | | | |
| 10.1 | DN 18-45° Dachneigung 18-45° | | | | | | |
| 10.2 | SD Satteldach
WD Walddach
ZD Zeltdach
PD Pultdach
vers. versetztes Pultdach
begr. begrüntes Flachdach | | | | | | |
| 11. Für die Hinweise | | | | | | | |
| 11.1 | Sichtfeld | | | | | | |
| 11.2 | Versorgungsleitungen unterirdisch
Stromkabel
Fernmeldekabel | | | | | | |
| 11.3 | Höhenlinien | | | | | | |
| 11.4 | vorhandene Einzelbäume | | | | | | |
| 11.5 | Vorschlag Grundstücksauflösung | | | | | | |
| 11.6 | Bauplatznummer | | | | | | |
| 11.7 | Vorschläge für möglichen Gebäudelastort | | | | | | |
| 11.8 | Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen) | | | | | | |
| 11.9 | Kataster Stand: 11.07.2022 | | | | | | |

Ausgleichsmaßnahme 1: Anlegen einer Klee-Blühfläche



Ausgleichsmaßnahme 2: Anlegen einer Feucht- und Fettwiese entlang des Steinbachs



Gemeinde: Schnürpflingen
Gemarkung: Schnürpflingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Unterer Weinstetter Weg"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 16.01.2019/21.07.2021/02.10./18.12.2024

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelanger Weg 44
89081 Ulm

Knoll, Bürgermeister