

WA II
0,4 GH max. 8,5m
DN 18-45° ED
Hauptgeb.
SD, WD, ZD, vers. PD
Garagen:
SD, PD, begr. FD
pfg3

Abgrenzung Innenbereich
gemäß Festlegungssatzung
vom 29.09.1980

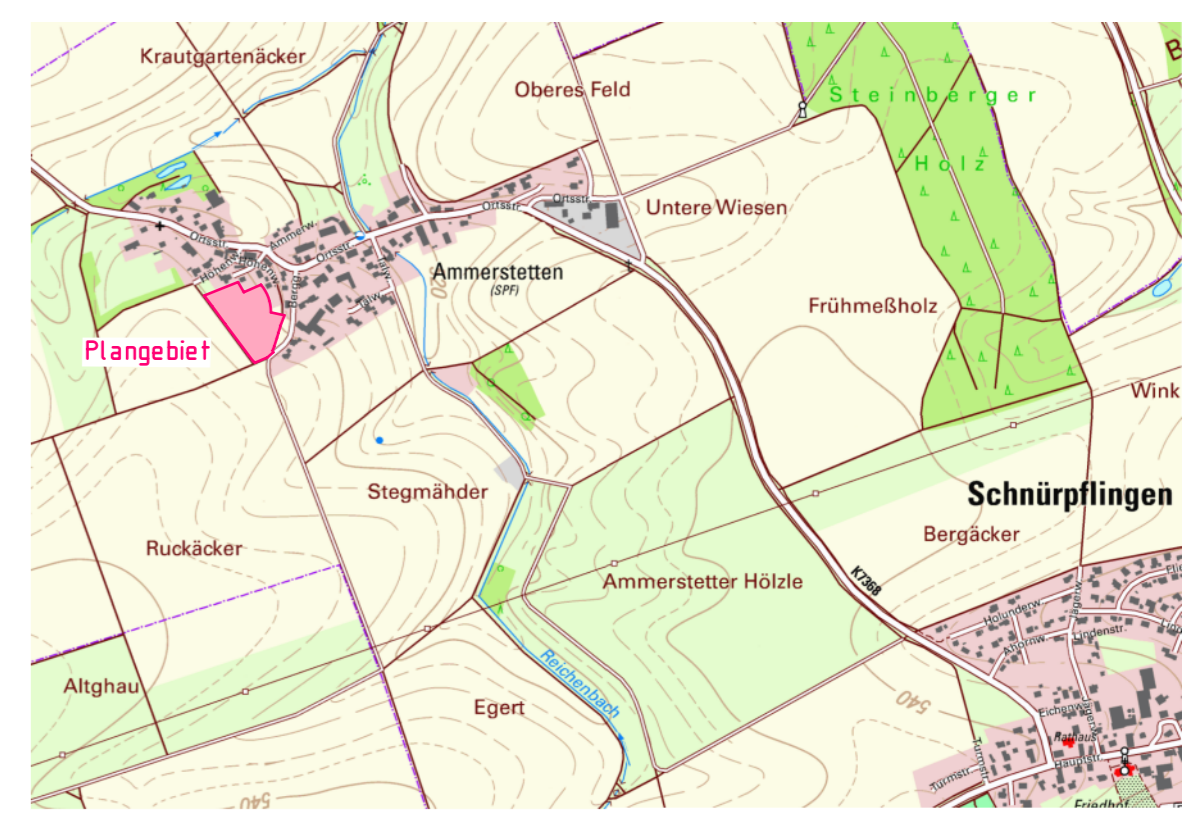
Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.2 GH max. 8,5 maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
 - 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise**
 - 3.1 **ED** - offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.1 **Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
 - 4.2 **Na** Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen**
 - 5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen**
 - 6.1 private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
 - 7.1 Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 8.1 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 8.2 Anpflanzen von Einzelsträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 8.3 Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 9.2 Abgrenzung Innenbereich
 - 9.3 Lr Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - 9.4 Von der Bebauung freizuhalten Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs.10 BauGB)
 - 9.5 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Emissionswert gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL)(15%-relative Grenzhäufigkeiten) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
 - 9.6 pfg Pflanzgebot
 - 9.7 EFH-R-533,50 Erdgescholl-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)
 - 9.8 Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung**

max. Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe	
- Dachneigung**

Bauweise	Dachform
----------	----------
- Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO**
 - 10.1 DN 18-45° Dachneigung 18-45°
 - 10.2 SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - vers. PD versetztes Pultdach
 - begr. FD begrüntes Flachdach
- Für die Hinweise**
 - 11.1 Sichtfeld
 - 11.2 Höhenlinien
 - 11.3 vorhandene Einzelbäume
 - 11.4 Vorschlag Grundstücksaufteilung
 - 11.5 Bauplatznummer
 - 11.6 Vorschläge für möglichen Gebäudestandort
 - 11.7 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)



Gemeinde: Schnürpflingen
Ortsteil: Ammerstetten
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Höhenweg"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 27.11.2019/22.07.2020

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Knoll, Bürgermeister