



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GH max. 8,5m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
3. Bauweise
 - 3.1 E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - 4.2 NA Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)
 - 5.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und Böschung hier:
 - 5.2 Verkehrsberuhigter Bereich
 - 5.3 P Parkplätze
 - 5.4 Gehweg
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 6.1 öffentliche Grünfläche
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 7.2 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 32 BNatSchG)
 - 7.3 L Landschaftsschutzgebiet
 - 7.4 Geschützter Landschaftsbestandteil
 - 7.5 17726425889 Geschützter Landschaftsbestandteil, Offenland-/ Waldbiotopkartierung mit Biotop Nummer
 - 7.6 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 7.7 pfg Pflanzgebot
8. Sonstige Planzeichen
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 8.2 EFH-R₀ Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - 8.3 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - 8.4

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	max. Grundflächenzahl		max. Gebäudehöhe	
		Grundflächenzahl	Bauweise	Gebäudehöhe	Dachform
SD	1	0,4	Satteldach	8,50m	
PD	2	0,4	Pultdach	10,00m	
WD	2	0,4	Walmdach	10,00m	
ZD	2	0,4	Zeltdach	10,00m	
vers PD	2	0,4	versetztes Pultdach	10,00m	
begr. FD	2	0,4	begrüntes Flachdach	10,00m	
9. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO
 - 9.1

SD	PD	WD	ZD	vers PD	begr. FD

 Satteldach, Pultdach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach, begrüntes Flachdach
 - 9.2 DN18-45° max. Dachneigung
10. Für die Hinweise
 - 10.1 Höhenlinien
 - 10.2 vorhandene Einzelbäume
 - 10.3 Vorschlag Grundstücksaufteilung
 - 10.4 Vorschlag für mögl. Gebäude Standort
 - 10.5 Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan
 - 10.6 15 Bauplatznummern
 - 10.7 Alle Höhenangaben im DHN12-System (INN-Höhen)



Stadt: Dietenheim
Gemarkung: Reggisweiler
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Oberer Wangener Weg II"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 25.05.2020

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister