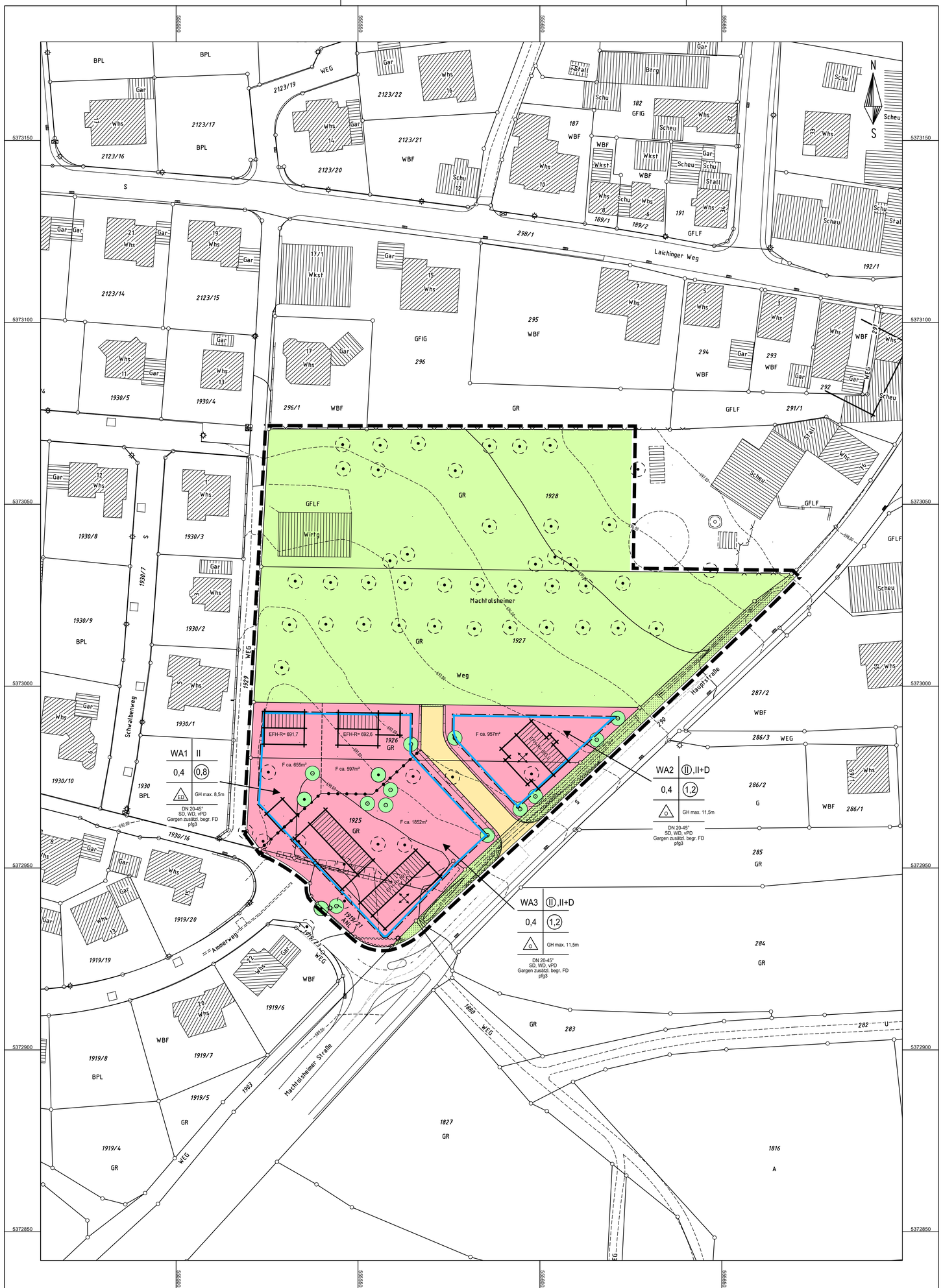


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	0,4	max. Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
2.2	(0,8) (1,2)	max. Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
2.3	II / II+D	max. Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO)
2.4	(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
2.5	GH max. 8,5 m GH max. 11,5 m	max. Gebäudehöhe	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise

3.1	o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
3.2	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
3.3		Stellung baulicher Anlagen	(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1		Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1		Verkehrsfläche

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1		öffentliche Grünfläche
6.2		private Grünfläche

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

7.1		Anpflanzen von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
7.2	pfg	Pflanzgebot	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
7.3		Erhalt von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

8.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
8.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung untersch. Nutzung	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
8.3		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
8.4	EFH-R=	Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe	(§ 9 Abs. 3 BauGB)
8.5		Füllschema der Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Grund-flächen-zahl	max. Geschoß-flächen-zahl
Bauweise	max. Gebäude-höhe
Dachneigung Dachform Pflanzgebot	

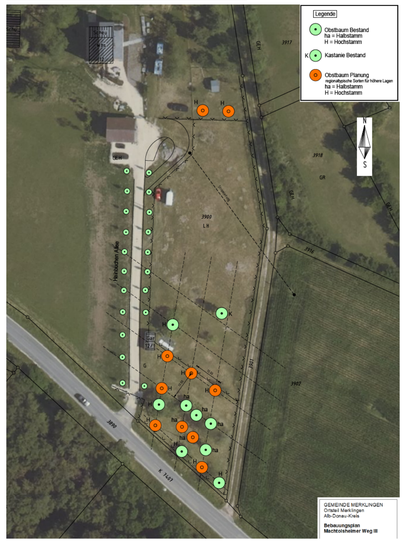
9. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

9.1	SD WD vPD begr. FD	Satteldach Walmdach versetztes Pultdach begrüntes Flachdach
9.2	DN 20-45°	Dachneigung 20-45°

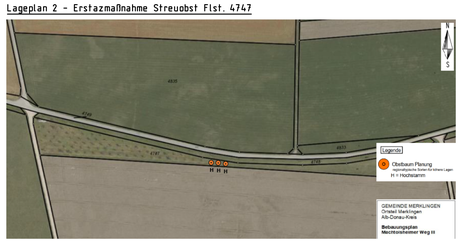
10. Hinweise

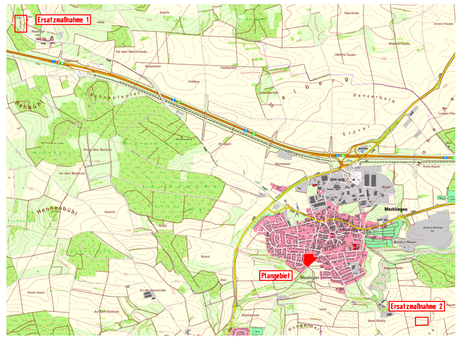
10.1		Sichtfeld als Hinweis
10.2	685.00	Höhenlinien
10.3	Höhenangaben im DHHN-System (NN-Höhen)	
10.4	(12)	Bauplatznummern

Lageplan 1 - Erstazmaßnahme Streuobst Flst. 3900



Lageplan 2 - Erstazmaßnahme Streuobst Flst. 4747





Gemeinde: Merklingen
Gemarkung: Merklingen
Alb-Donau-Kreis

gemeinde MERKLINGEN
lebe die schwäbische alb

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Machtolsheimer Weg III"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 14.09.2021/22.02.2022

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister Merklingen
Sven Kneipp

Geograf: bp-BeurerWeg Plot:BP-20220222