

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
1.2	WAe	Eingeschränktes allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
2.2	0,8	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
2.3	II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO)
2.4	GH8,5 m	max. Gebäudehöhe	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bauweise

3.1		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
3.2	0	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1		Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
4.2		Umgrenzung für Flächen von Garagen	(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
5. Verkehrsflächen

5.1		Verkehrsfläche mit Böschung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.2		Gehweg	
5.3		Fläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze	
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		private Grünfläche	
8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

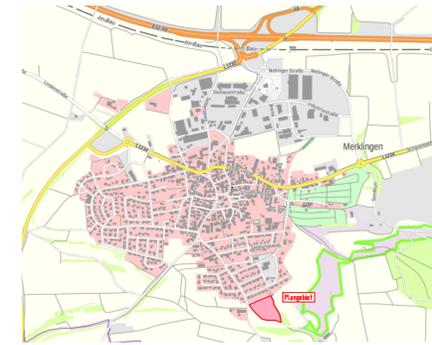
8.1		Wasserfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-----	--	--------------	---------------------------
9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.1		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
9.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
9.3		Anpflanzen von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
9.4		Anpflanzen von Einzelsträuchern	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
9.5	pfG	Pflanzgebot	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
10. Sonstige Planzeichen

10.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
10.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung untersch. Bauweise	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
10.3		Leitungsrecht	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
10.4		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
10.5	EFH-R	Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe	(§ 9 Abs. 3 BauGB)
10.6		Füllschema der Nutzungsschablonen	
11. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

11.1	SD WD vPD begr. FD	Satteldach Walmdach versetztes Pultdach begrüntes Flachdach	
11.2	DN 20-45°	Dachneigung 20-45°	
12. Hinweise

12.1		Sichtfeld als Hinweis	
12.2		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionswert gemäß Geräuschimmissionsrichtlinie (GRL) (15%-relative Grenzhäufigkeiten))	
12.3		aktuelle Katasterdaten	
12.4		Höhenlinien	
12.5		Höhenangaben im DHHN-System (NN-Höhen)	
12.6		Bauplatznummern	
12.7		best. Wasserleitung wird verlegt	
12.8		Landschaftsschutzgebiet	
12.9		Geschützter Landschaftsbestandteil	
12.10		FFH-Gebiet	



Gemeinde: Merklingen
Gemarkung: Merklingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Beurer Tal"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 17.12.2019/21.07.2020/16.03.2021

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister Merklingen
Sven Kneipp