

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.9,0m 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 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

5.1 Verkehrsfläche mit Böschung (§ 9 Abs. 11 BauGB)
5.2 Gehweg
5.3 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
5.4 Sichtfeld: freizuhalten über 0,8m

6. Grünflächen

6.1 öffentliche Grünfläche

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

7.1 Wasserfläche

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

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8.2 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.3 Pflanzgebot

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
9.2 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
9.3 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
9.4 EFH-R= Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)

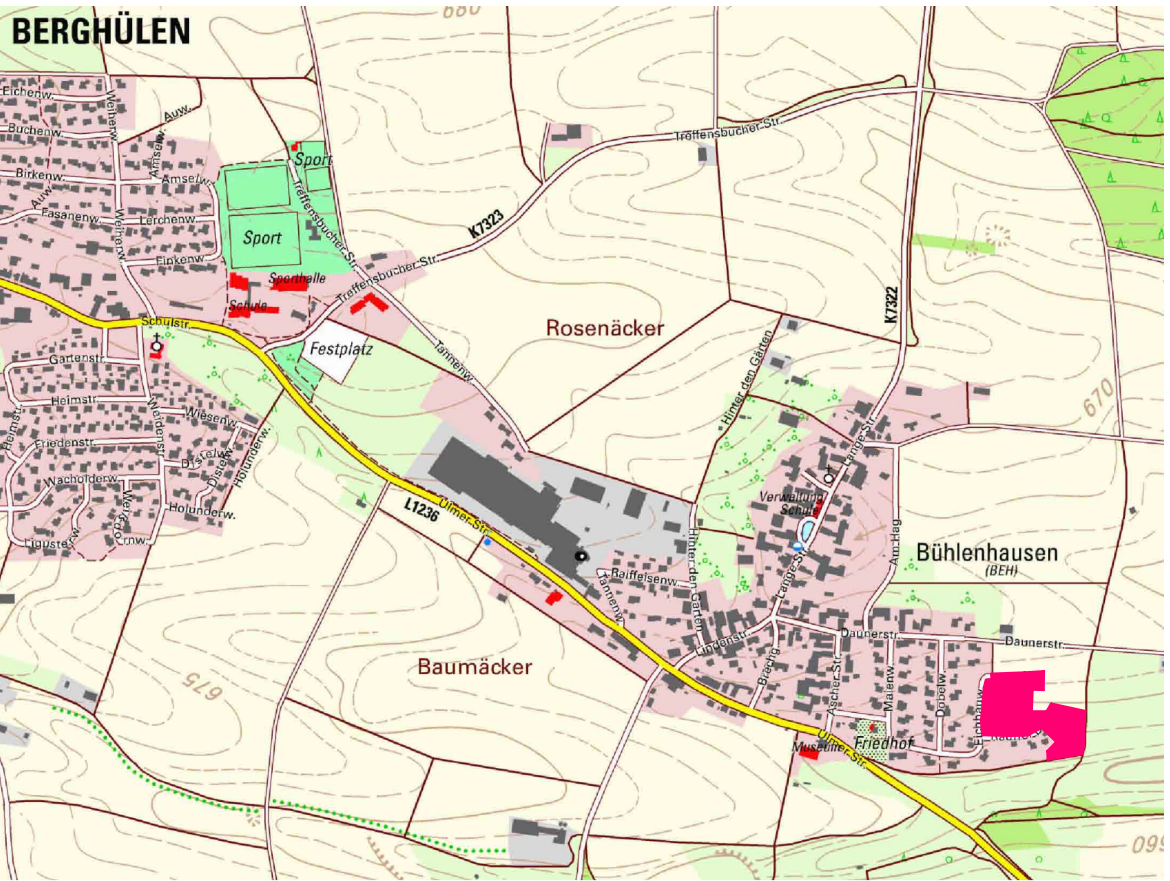
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	
	max. Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Dachneigung Bauweise		
	Dachform	Pflanzangebot

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

10.1 SD, PD, vers. PD, begr. FD Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, begrüntes Flachdach
10.2 DN18-45° max. Dachneigung

11. Für die Hinweise

11.1 Höhenlinien
11.2 vorhandene Einzelbäume
11.3 Bauplatznummern
11.4 Alle Höhenangaben im DHM12-System (NN-Höhen)



Gemeinde: Berghülen
Ortsteil Böhlenhausen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Östlicher Ortsrand IV"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gelertigt: 23.05. / 19.09. / 05.12.2017

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister