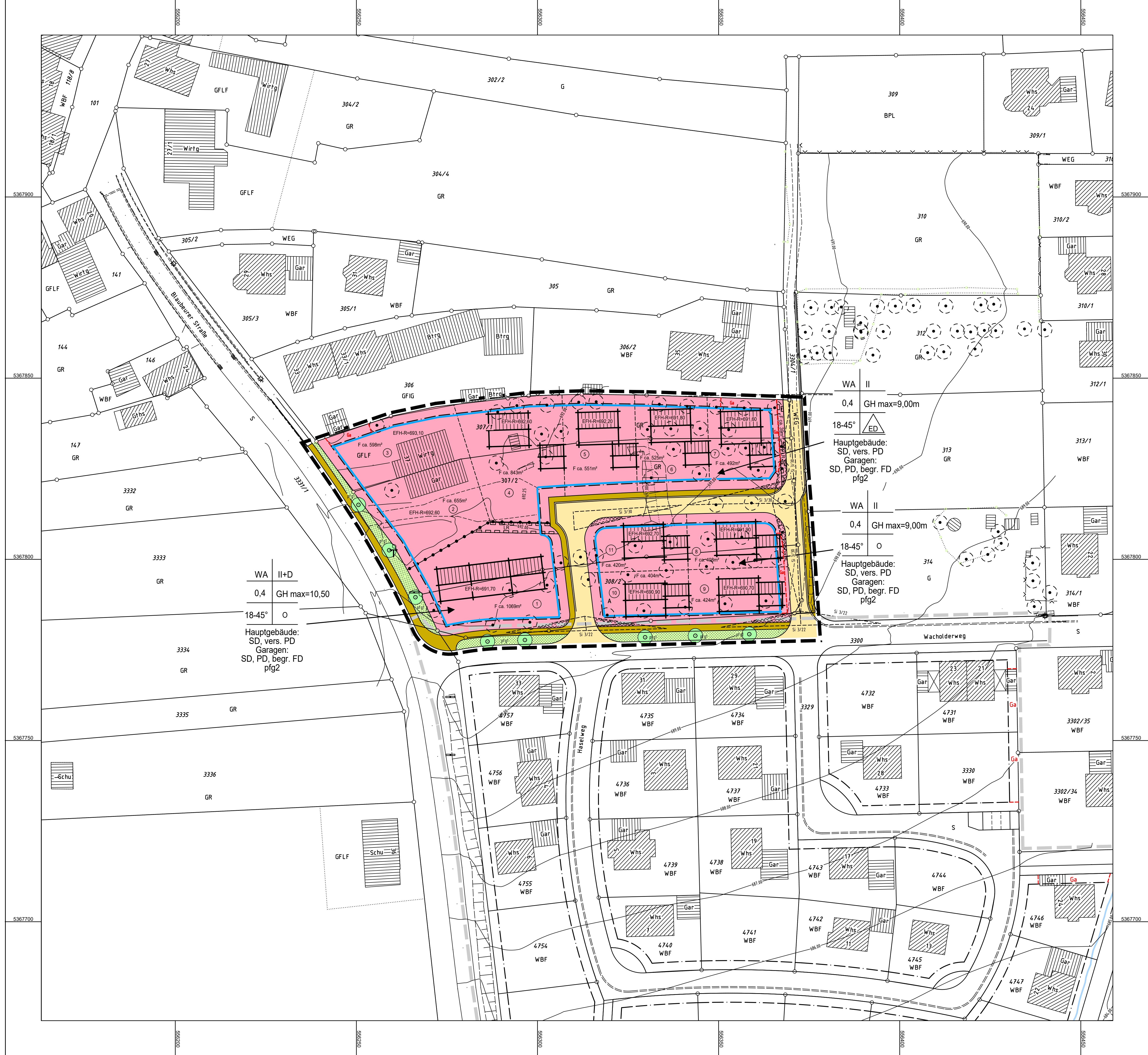




Zeichenerklärung

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.9,00m/10,50m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.3 II / II+D Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise

3.1 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

3.2 o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 **Ba** Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4.2 **Ga** Umgrenzung für Flächen von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. Verkehrsflächen

5.1 Verkehrsfläche mit Böschung

5.2 Gehweg

6. Grünflächen

6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

8.3 **o** Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.5 pfg Pflanzgebot

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

9.2 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes

9.3 von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld

9.4 Leitungsrecht zu Gunsten der Gde. Berghülen für die Ableitung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

9.5 EFH-R= Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs.3 BauGB)

9.6 Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

max. Grundflächenzahl

Gebäudehöhe

Dachneigung

Bauweise

Dachform

Pflanzgebot

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

10.1 SD Satteldach

PD vers. PD versetztes Pultdach

begr. FD begrüntes Flachdach

10.2 DN18-45° max. Dachneigung

11. Für die Hinweise

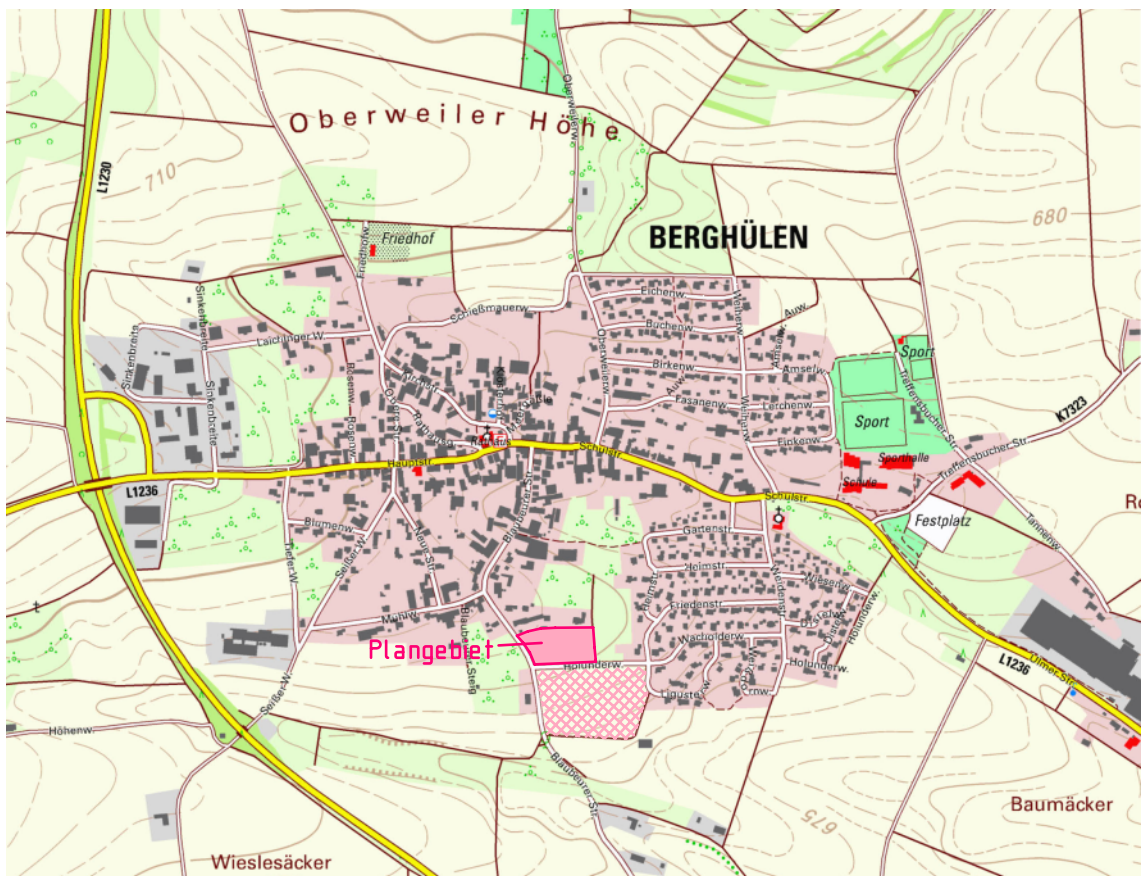
11.1 Sichtfeld

11.2 Höhenlinien

11.3 vorhandene Einzelbäume

11.4 Bauplatznummern

11.5 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)



Gemeinde: Berghülen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Nördlich Wacholderweg"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 09.04.2019/22.09.2020

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister