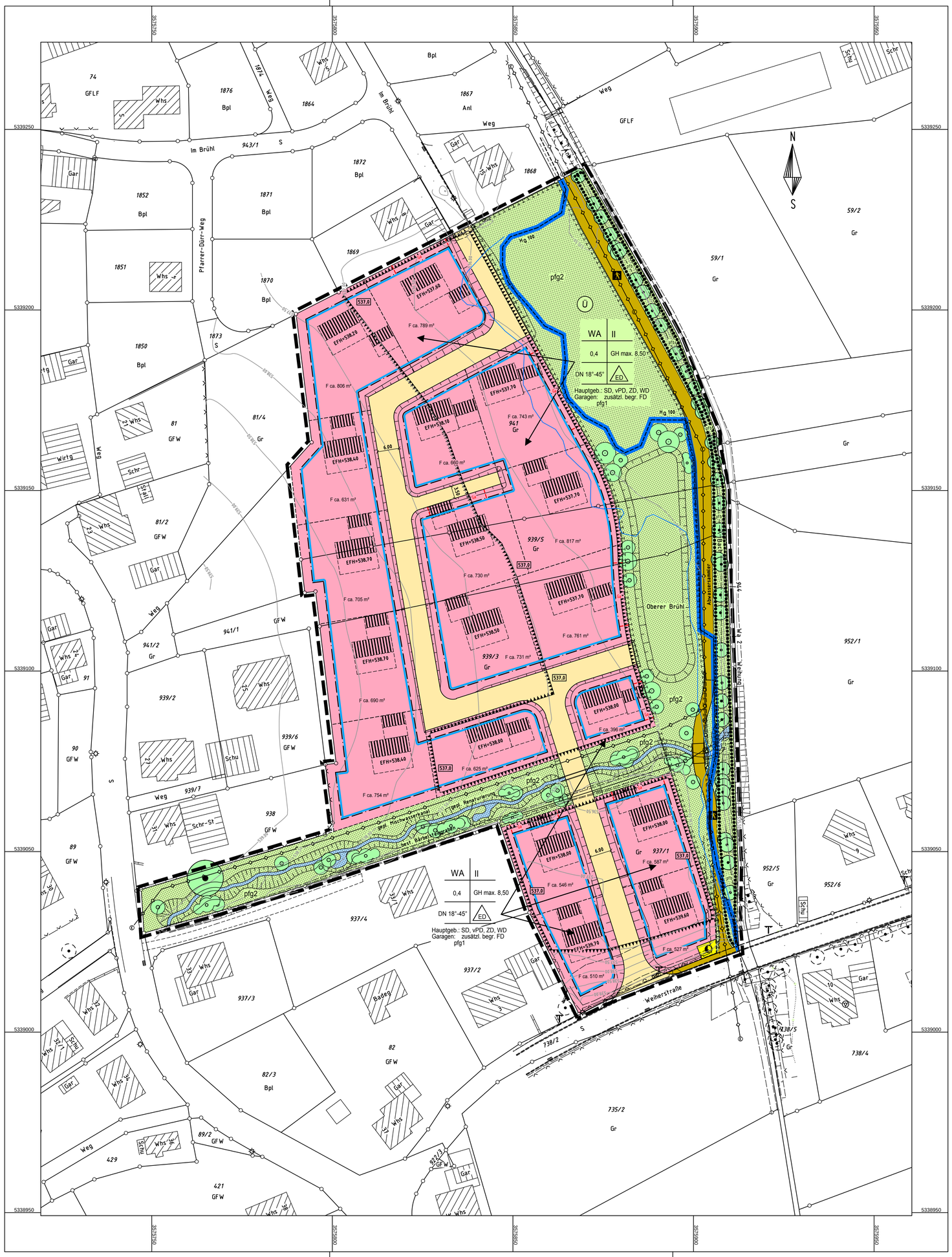

Zeichenerklärung

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. 8,50	max. Gebäudehöhe	(§ 18 BauNVO)
2.2	0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
2.3	II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1	ED	nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

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

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

5.1		Straßenverkehrsfläche
5.2		Gehwegfläche

6. Versorgungsanlagen und Abwasserleitungen

6.1		Trafostation	(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
6.2		unterirdische Abwasserleitung	(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

7.1		Öffentliche Grünflächen	
7.2	GP	Private Grünflächen	

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		Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflnzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
8.3		Erhalt von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
8.4		Anpflanzen von Einzelbäumen und -sträuchern	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
9.2		Flächen für Aufschüttungen	(§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
9.3	537,0	Höhenkote für Aufschüttung	
9.4	Ü	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet (H_Q 100)	(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
9.5	pfg	Pflanzgebot	
9.6	pfb	Pflanzbindung	
9.7	EFH	Erdgeschoß-Roh-Fußbodenhöhe	
9.8		Füllschema der Nutzungsschablone	

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

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

10.1	SD	Satteldach
	vPD	versetztes Pultdach
	ZD	Zeltdach
	WD	Walmdach
	begr. FD	zusätzlich begrüntes Flachdach an Garagen und Nebengebäuden
10.2	DN 18°-45°	Dachneigung

11. Für die Hinweise

11.1		Vorschlag Grundstücksaufteilung
11.2	536,00	Höhenlinien
11.3		Vorschlag für mögl. Gebäude Standort
11.4		Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN Höhen)

Kreis Biberach
Gemeinde: Wain
Gemarkung: Wain

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Brühl II"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
19.10.2017/15.03.2018/13.09.2018

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister

Geograf: BP-Brühl-II Plot:BP-20180913