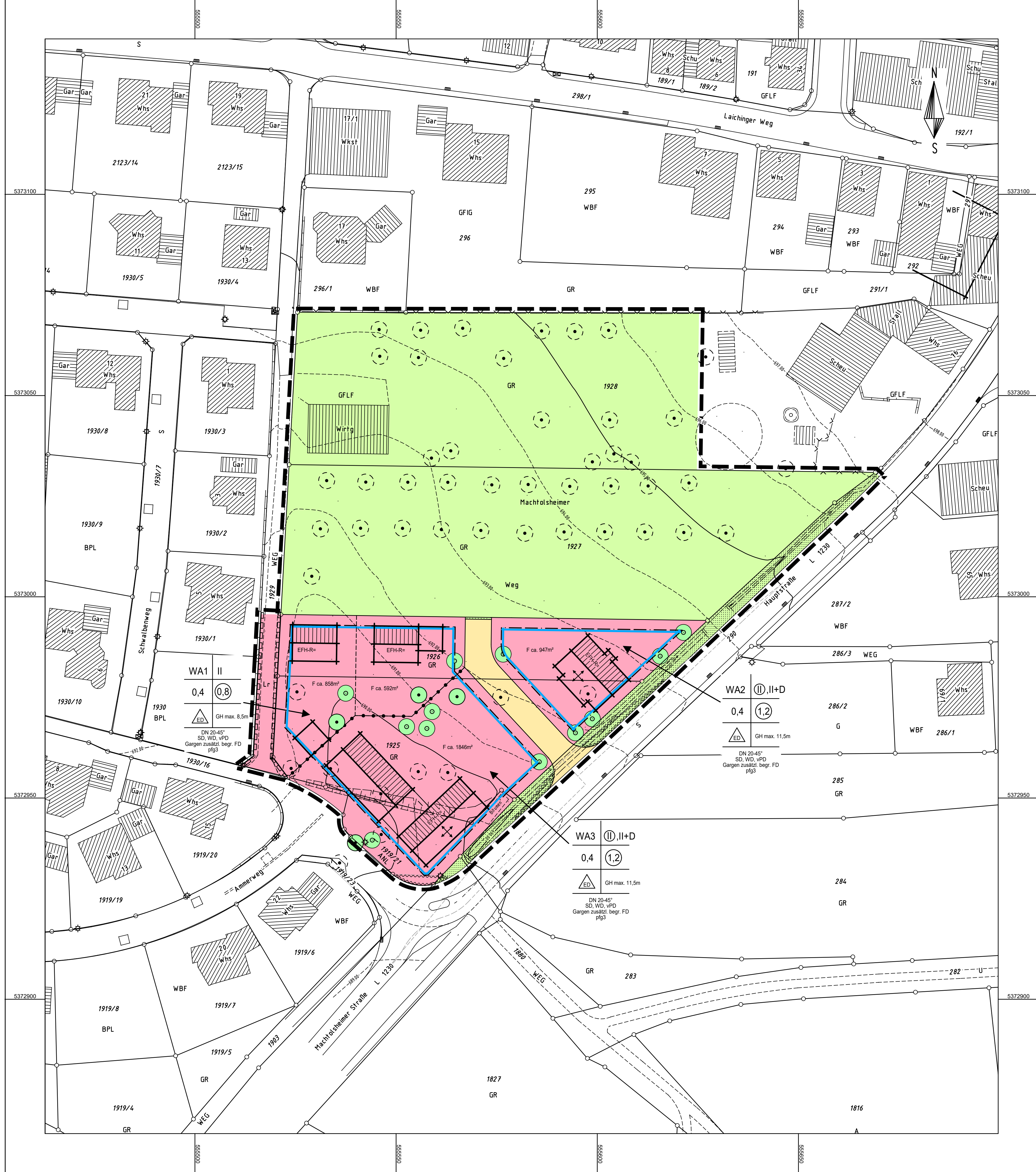




Zeichenerklärung

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 max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise

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

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Grünflächen

- 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 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 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 8.4 Von der Bebauung freizuhalten Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 8.5 EFH-R= Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

8.6 Füllschema der Nutzungsschablone

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

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 Höhenlinien
- 10.3 Höhenangaben im DHNN-System (NN-Höhen)
- 10.4 Bauplatznummern



Gemeinde: Merklingen
Gemarkung: Merklingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Machtolsheimer Weg III"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 14.09.2021

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister Merklingen
Sven Kneipp