Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1	TH max. 4,00	max. Traufhöhe	(§ 16 Nabs. 2 BauNVO)
1.2	FH max. 8,50	max. Firsthöhe	(§ 16 Nabs. 2 BauNVO)
1.3	0,3	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
1.4	(0,5)	Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.1	E	nur Einzelhäuser zulässig	

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1		Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
3.2	Ga/Na	Umgrenzung für Flächen von Garagen und Nebenanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

4.1		Gehweg	

5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

5.1		unterirdisch	(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
5.2	MW	Mischwasserkanal	

6. Grünflächen

6.1		öffentliche / private Grünfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
6.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.3		Anpflanzen von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.4		Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.5	pfg	Pflanzgebot	

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

7.1		Wasserfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

8.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
8.2		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Gewässerrandstreifen)	(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
8.3		Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. hier: Überschwemmungsgebiet (H_Q extrem) hier: Überschwemmungsgebiet (H_Q 100)	(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
8.4		Flächen für Aufschüttungen	(§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
8.4		Vorkehrung zum Schutz gegen Lärmimmissionen	(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
8.5		Hauptfirstrichtung	(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
8.6	G/F/Lr	Geh-/Fahr-/ Leitungsrecht	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
8.7	534,0	Höhenkote für Aufschüttung	
8.8	EFH=534,00	Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe	(§ 9 Abs.3 BauGB)
8.9		Füllschema der Nutzungsschablone	

	max. Traufhöhe max. Firsthöhe
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung Pflanzgebot	

9. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

9.1	SD	Satteldach zusätzlich an Garagen und Nebengebäuden
	begr. FD	begrüntes Flachdach an Garagen und Nebengebäuden
9.2	DN 25°-45°	Dachneigung

10. Für die Hinweise

10.1	534,00	Höhenlinien
10.2		Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN Höhen)
10.3		Katastergrundlage Stand: 11.01.2018

Auszug aus Topographischer Karte 1:10000 (2013)

Kreis Biberach
Gemeinde: Wain
Gemarkung: Wain

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Am Schmittefeld II"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 13.12.18/10.10./19.12.2019

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister

Geograf: BP-Schmittefeld-II Plot:BP-20191219