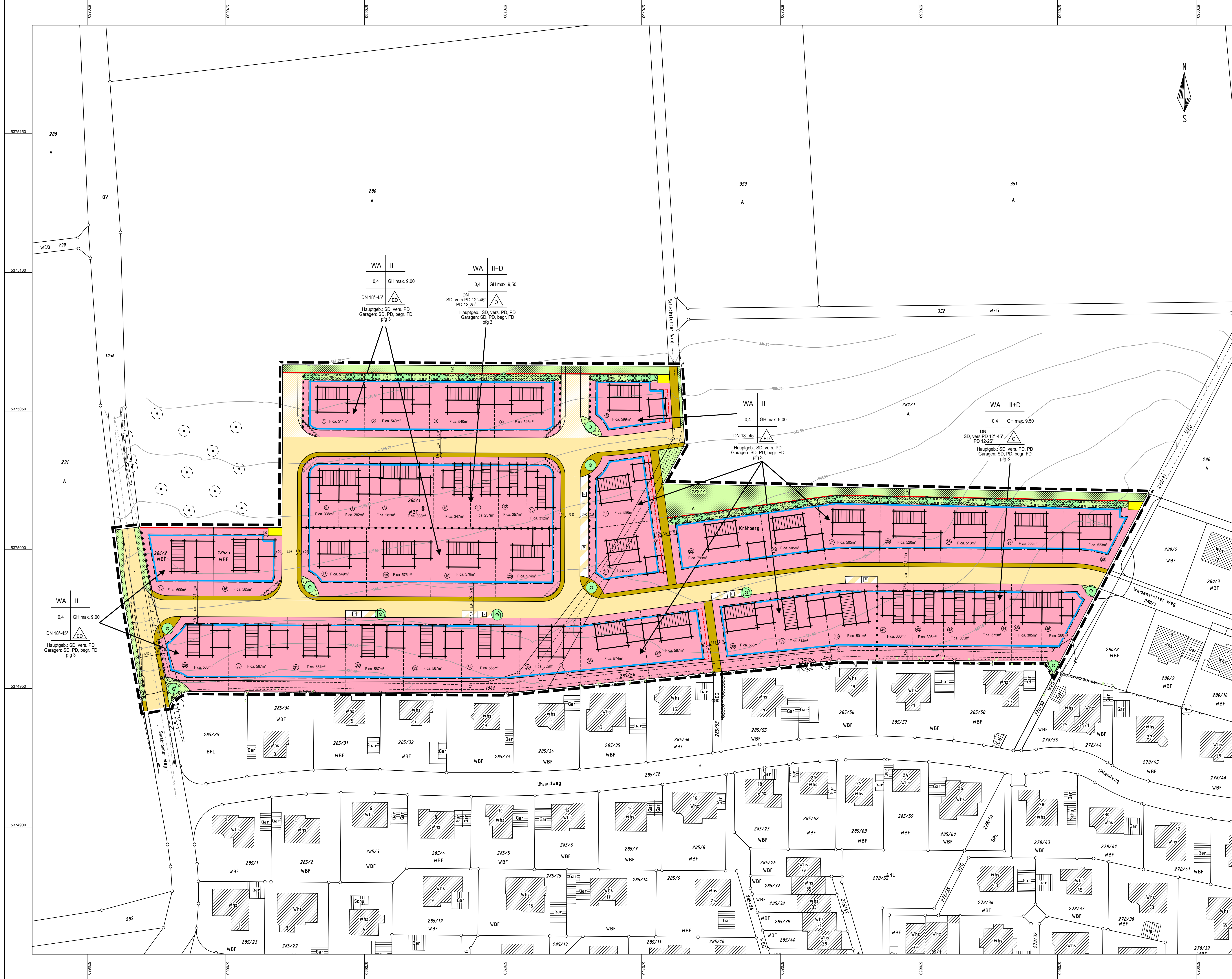




Zeichenerklärung

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

Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

2.2

GH max. 9,0/9,5

max. Gebäudehöhe

(§ 18 BauNVO)

2.3

II

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

0

Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig
3. Bauweise

3.1

ED

nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig

(§ 22 BauNVO)

3.2

O

offene Bauweise
4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1

Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

4.2

Umgrenzung für Flächen von Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
5. Verkehrsflächen

5.1

Straßenverkehrsfläche

5.2

Gehwegfläche

5.3

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
hier: Parkplätze

5.4

Vorbehaltsfläche für eine evtl.
Erweiterung der Verkehrsfläche

(§ 9 Abs.1 Nr.11
bzw. § 9 Abs. 2 BauGB)
6. Flächen zur Vermeidung von Starkregenschäden

6.1

Einfachbauwerk Niederschlagswasser
Außenabzugsgebiet

(§ 9 Abs.1 Nr.16c BauGB)

6.2

Randstreifen mind. 0,25m über angr. Niveau
7. Grünflächen

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 zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

8.2

Anpflanzen von Einzelbäumen

8.3

Anpflanzen von Einzelsträuchern
9. Sonstige Planzeichen

9.1

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs.7 BauGB)

9.2

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

9.3

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs.5 BauNVO)

9.4

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
hier: Sichtfeld

(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

9.5

pflg

Pflanzgebot

9.6

EFH-R

Erstgeschoss-Roh-Fußbodenhöhe

9.7

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Zahl Vollgeschosse

Grundflächenzahl

max. Gebäudehöhe

Dachneigung

Bauweise

Dachform

Pflanzgebot
10. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

10.1

SD
PD
vers. PD
begr. FD

Satteldach
Pultdach
versetztes Pultdach
begrüntes Flachdach nur an Garagen und Nebengebäuden

10.2

DN 12°-45°
DN 18°-45°
DN 12-25°

Dachneigung
11. Für die Hinweise

11.1

Sichtfeld

11.2

vorhandene Einzelbäume

11.3

Vorschlag Grundstücksaufteilung

11.4

Bauplatznummer

11.5

Höhenlinien

11.6

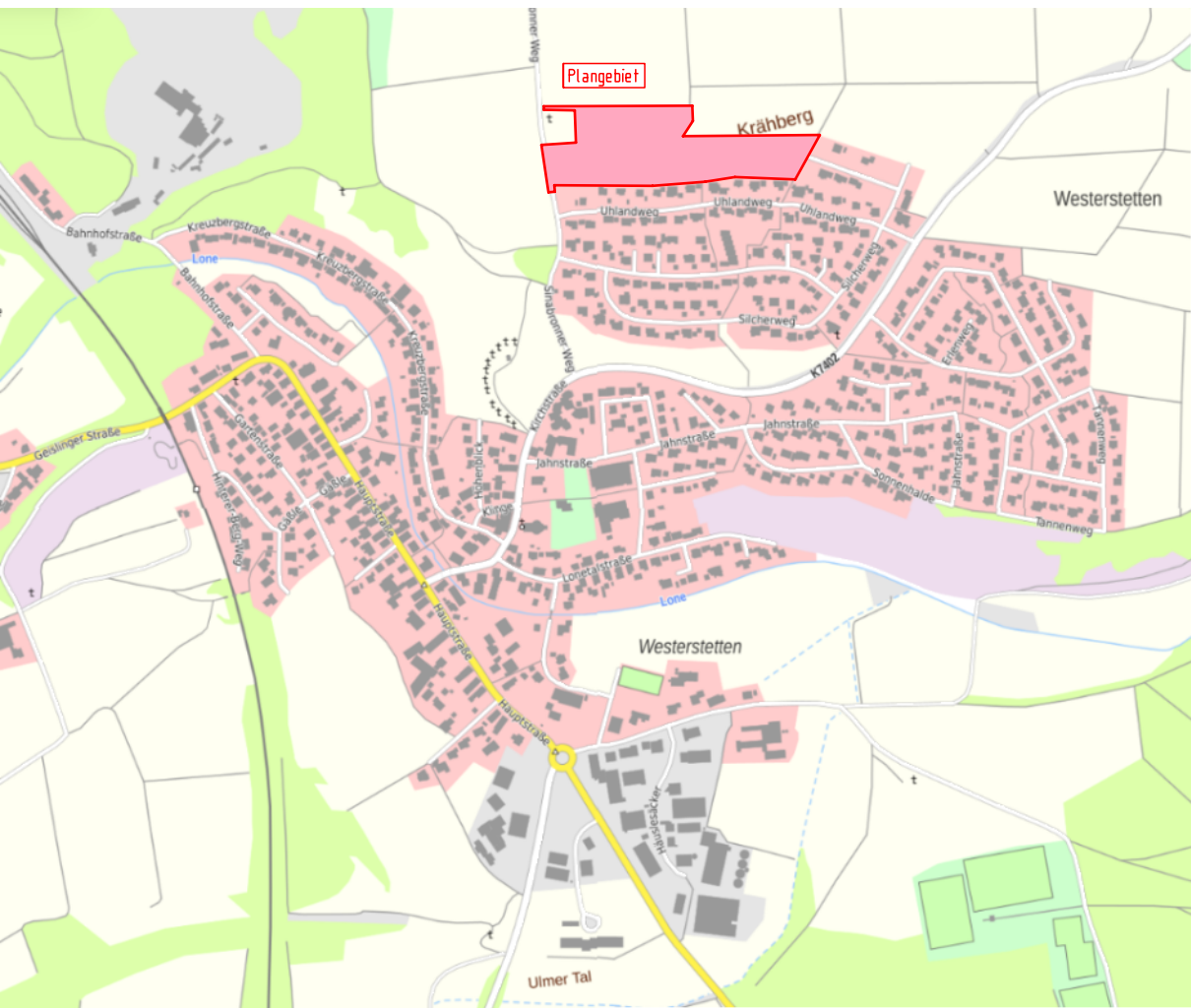
Vorschlag für mögl.
Gebäude "Standort"

11.7

Kataster Stand Dez. 2020

11.8

Alle Höhenangaben im DHN12-System (NN-Höhen)



Alb-Donau-Kreis
Gemeinde: Westerstetten
Gemarkung: Westerstetten



Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften für das Gebiet

"Krähberg III - Teil II und III"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 12.04.2022

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister