Planzeichen

- **Art der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO

- **Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Firsthöhe max. Traufhöhe Erläuterung siehe Schriftlicher Teil	Bauweise

- **Maß der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 19 BauNVO
–	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO

- **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) u. (3) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO

- **Verkehrsflächen**
  § 9 (1) 11 BauGB

	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehweg, Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB

- **Grünfächen**
  § 9 (1) 15 BauGB

ÖG / PG	Öffentliche / Private Grünfläche Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen für die Landwirtschaft Zweckbestimmung Acker- oder Grünland	§ 9 (1) 10 BauGB

- **Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  §9 (1) 25a BauGB

PFG 1	Pflanzgebot 1 (PFG 1): Pflanzung Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
PFG 2	PFG 2: Heckensaum, Pflanzung ein- bis zweireihige Hecke PFG 3: Baumpflanzungen entlang der Straßen (ohne Darstellung)	Erläuterung siehe Schriftlicher Teil

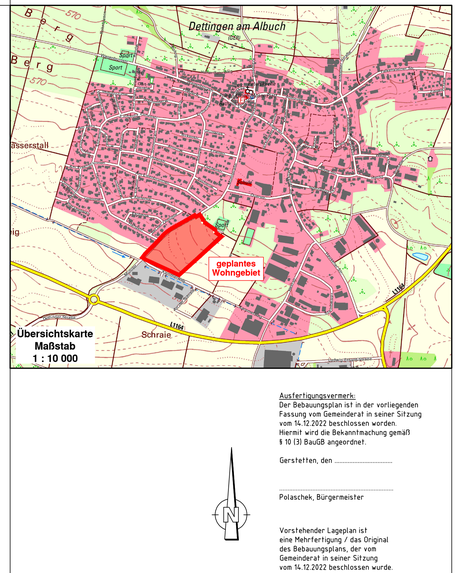
- **Flächen für Versorgungsanlagen**
  (§ 9 (1) 12 und (6) Bau GB

	Umspannstation der Stromversorgung	

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
2,5 %	Straßen – Längsgefälle (unverbindlich)	
2,5 %	Straßen – Quergefälle (unverbindlich)	
TS = 641.84	Tangenten – Schnittpunkt der Straßengradiente (unverbindlich)	
552.000	Straßen – Höhen Oberkanten (unverbindlich)	
	Hochpunkt (unverbindlich)	
	Tiefpunkt (unverbindlich)	
	Unterirdische Leitung	
	Oberirdische Leitung	
550.00	Höhenlinie Bestandshöhe	
	Sichtstrahl Anfahrsicht	
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfeld)	§ 9 (1) 24 BauGB

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Grundwasserschutzzone III



Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angeordnet.

Gerstetten, den .....

.....
Polaschek, Bürgermeister

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplans, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 beschlossen wurde.

Gerstetten, den .....

.....
Polaschek, Bürgermeister

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Gerstetten
Gemarkung Dettingen

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

"Nördlich des Kammerwegs"

Zeichnerischer Teil
Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
Steinheim, den 14.12.2022

.....
Helmut Kolb

In Kraft getreten:
Gerstetten, den .....

.....
Polaschek, Bürgermeister

Kolb Ingenieurbüro

Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Es gelten :

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 zuletzt geändert am 26.04.2022
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 zuletzt geändert am 14.06.2021
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 21.12.2021
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 14.06.2021

Ingenieurbüro Kolb · Zeppelinstraße 10 · 89555 Steinheim am Albuch · Telefon 07329/9203-0 · Fax 07329/9203-29 · E-Mail info@ingenieurbuero-kolb.de

E:\Projekte\Gerstetten\17-1621 Bebauungsplan Nördlich des Kammerwegs in Dettingen\01-Planung\ae_BPlan\b_Satzung_P3D\GER17621-UTM-S-BPlan-LP501.dwg