

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**MD** Dorfgebiet  
(§ 5 BauNVO)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

- 0,6 Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,40 Grundflächenzahl
- II=I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

**ED** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

## GRÜNFLÄCHEN

**private Grünfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

**Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**öffentliche Verkehrsflächen** **private Verkehrsflächen** **Straßenbegrenzungslinie**

# SONSTIGE PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Stellung der baulichen Anlagen, eine der beiden Hauptfirstrichtungen ist einzuhalten -zwingend-**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung in Grad	Bauweise
Dachform	SD = Satteldach

**MD** II=I+D  
0,40 0,6  
38°-48° ED  
SD

## HINWEISE

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

- bestehende Flurstücke mit Nummer
- bestehende Haupt- & Nebengebäude
- Gebäudevorschlag
- Leitungsrecht innerhalb private Flächen, zu sichern über eine Grunddienstbarkeit

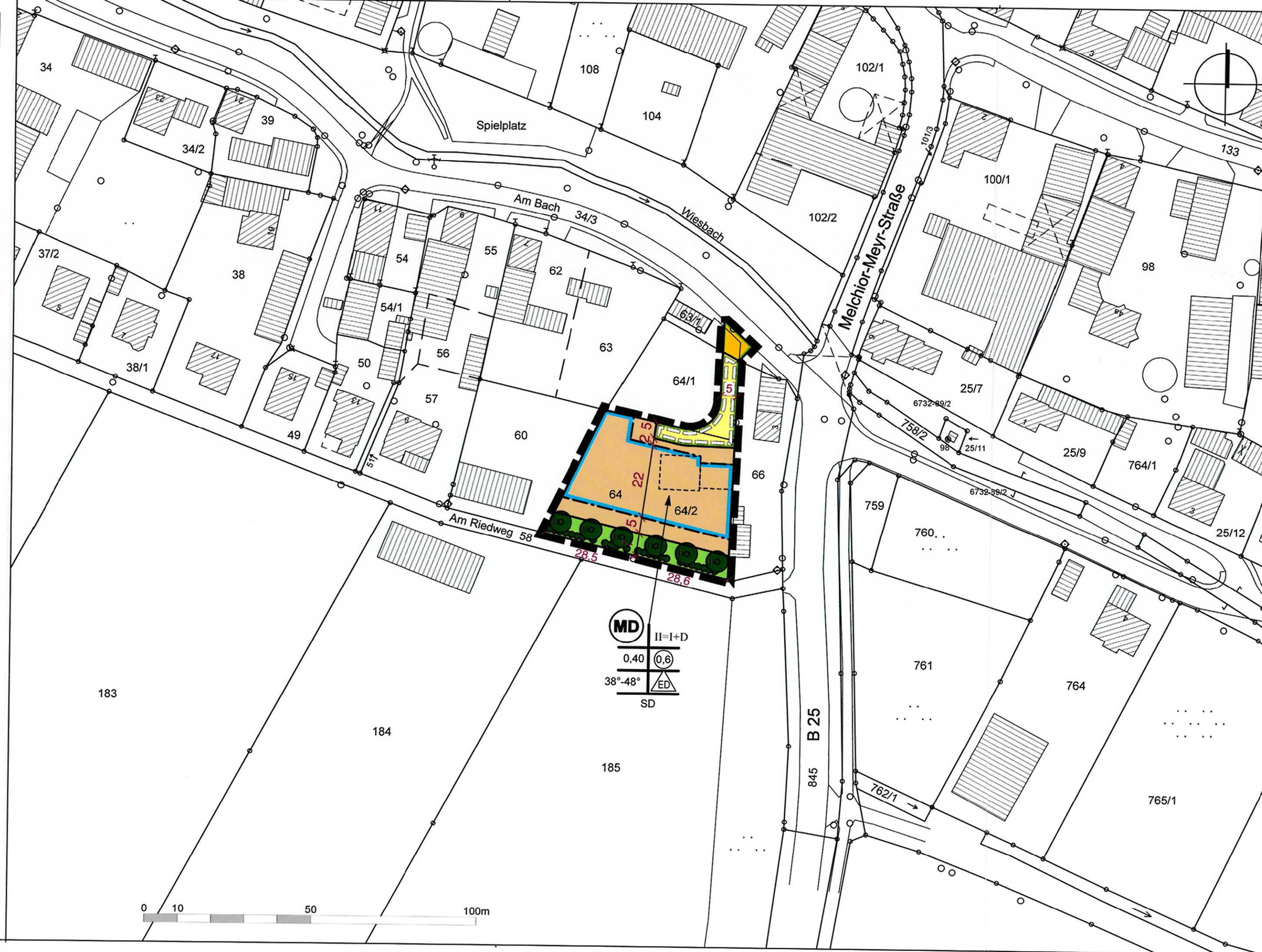
## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am *05.11.11* ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im *Rathaus* Zimmer *2*, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In-Kraft-Treten

Wallerstein, den *06.11.11*

Mayer, 1. Bürgermeister



AUFTRAGGEBER:  
**MICHAELA UND ROLAND HAHN**  
EUGENSTRASSE 12  
73433 WASSERALFINGEN

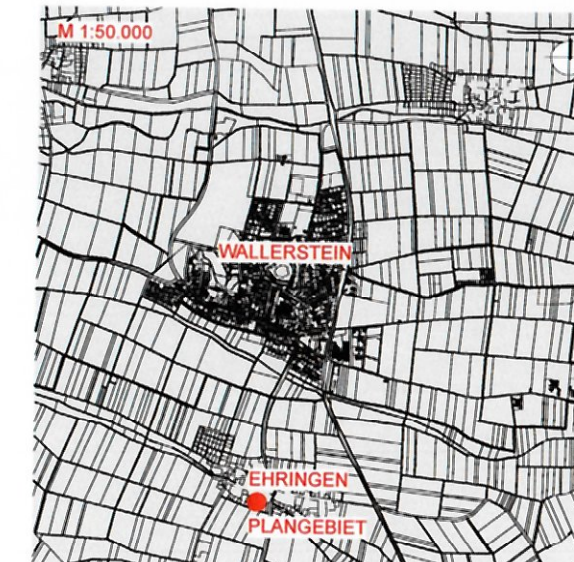
## VORHABEN: BEBAUUNGSPLAN "AM RIEDWEG"

"BEBAUUNGSPLAN DER INNEN-ENTWICKLUNG" GEMÄß § 13a BAUGB (BAUGESETZBUCH NOVELLE 2007)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURSTÜCKE 64, 64/2 SOWIE TEILWEISE 34/3, 64/1 JEWEILS GEMARKUNG EHRINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000  
ENTWURF VOM 28.02.2011  
ZULETZT GEÄNDERT AM 25.10.2011



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:  
Nutzung der Bestandsdaten der VG Wallerstein  
Bereitstellung: September 2009

VERFASSER: **JOOST GODTS**  
KONTAKT  
PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries  
fon (0 73 62) 92 05 -17  
mail info@godts.de  
Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Umweltplanung  
Freianlagenplanung