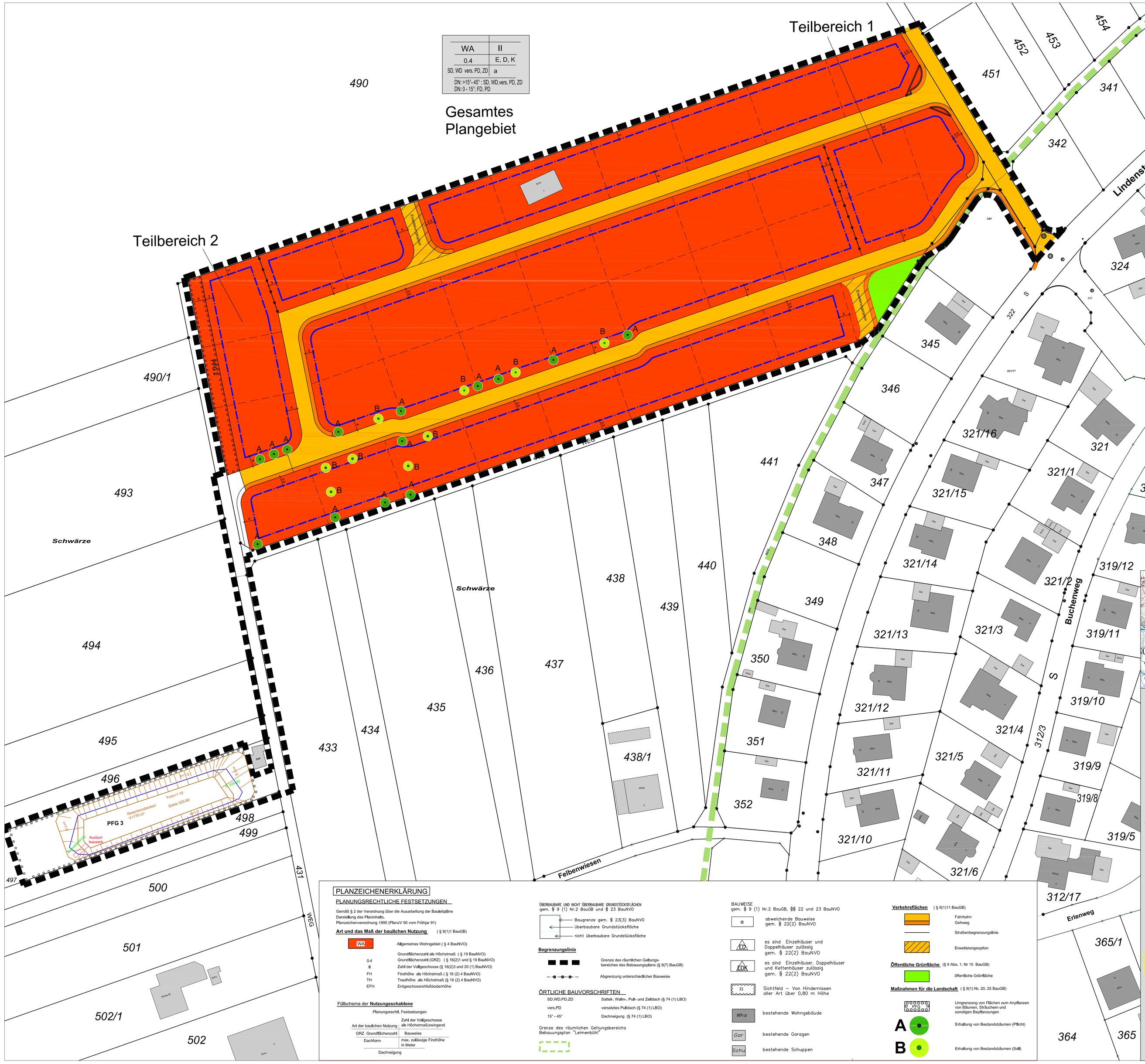

Gemeinde Rottenacker

Lageplan zum Bebauungsplan "Schwärze"

Auftraggeber	Gemeinde Rottenacker
Kreis	Alb - Donau - Kreis
Planart	Lageplan
Maßstab	1 : 500
gezeichnet, bearbeitet	Verbansdsbauamt/Wa.
geändert, ergänzt	
Plannummer	x
Munderkingen, den	18.11.2020
Verbandsbauamt	
Anerkannt, Bauherr	
Datum, Unterschrift	
Stempel	

Bürgermeister Hauler

Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen Verbandsbauamt
Marktstraße 7
89597 Munderkingen
Telefon 07393 / 598240
Telefax 07393 / 598260

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
Darstellung des Planinhalts,
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90 vom Frühjar 91)

Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0.4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16(2)1 und § 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2)3 und 20 (1) BauNVO)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 (2) 4 BauNVO)
EFH	Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Füllschema der **Nutzungsschablone**

Planungsrechtl. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß/zwingend
GRZ Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	max. zulässige Firsthöhe in Meter
Dachneigung	

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baugrenze gem. § 23(3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Begrenzungslinie

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD,WD,PD,ZD	Sattel-, Walm-, Pult- und Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
vers.PD	versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
15° - 45°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Leimenbühl"

BAUWEISE
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise gem. § 22(2) BauNVO
ED	es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig gem. § 22(2) BauNVO
EDK	es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Kettenhäuser zulässig gem. § 22(2) BauNVO
SI	Sichtfeld – Von Hindernissen aller Art über 0,80 m Höhe
Whs	bestehende Wohngebäude
Gar	bestehende Garagen
Schu	bestehende Schuppen

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Erweiterungsoption

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1, Nr 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Maßnahmen für die Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

- PFG — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A — Erhaltung von Bestandsbäumen (Pflicht)
- B — Erhaltung von Bestandsbäumen (Soll)