



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 Bau GB und §§ 1 - 11 BauNVO

Allegemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Firsthöhe	Bauweise
max. Traufhöhe	

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 Bau GB und § 16 BauNVO

0.4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 19 BauNVO
0.8	Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 20 BauNVO

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

---	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) - (3) BauNVO
- - -	unverbindlich geplante Flurstücksgrenzen	
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuserzulässig	
EFH 642.60	Erdgeschoss- Fußbodenhöhe (Rohrfußboden)	

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 und (6) Bau GB

■	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Gehweg, Radweg, befahrbare Wohnwege, Feldwege	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen
§ 9 (1) 15 und (6) Bau GB

■	Öffentliche Grünfläche	
■	Spielplatz	

Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25 und (6) BauGB

●	Pflanzbindung zur Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
■	Pflanzgebot flächenhaft	§ 9 (1) 25a BauGB

Flächen für Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) 12, 14 und (6) Bau GB

■	Fläche für Regenwasserbehandlung	§ 9 (1) 12, 14. BauGB
---	----------------------------------	-----------------------

Sonstige Planzeichen

---	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfeld)	§ 9 (1) 24 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Grundwasserschutzzone III

BEBAUUNGSPLAN
mit örtlichen Bauvorschriften

"Hirschrain - Nord"
Zeichnerischer Teil
Maßstab 1 : 500

- Vorentwurf -

Gefertigt:
Steinheim 12.12.2012

Helmut Kolb
Helmut Kolb



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 23.09.2004 zuletzt geändert am 22.07.2011
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 25.05.2010
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 22.07.2011