

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

<div>WA</div>	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
HB	Höhenbeschränkung siehe Textteil (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
a1	Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
<div>ED</div>	nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
<div>E</div>	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
<div></div>	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
<div></div>	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
<div></div>	Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
<div></div>	Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
<div></div>	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
<div></div>	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
<div>V</div>	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
<div>V R</div>	V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB) R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
<div></div>	Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
<div>PFG 1</div>	Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
<div>PFG 4</div>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
<div></div>	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß) (§ 16 (5) BauNVO)
<div></div>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach (§ 74 (1) LBO)
WD	Walmdach (§ 74 (1) LBO)
ZD	Zeitdach (§ 74 (1) LBO)
vPD	versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
FD	Flachdach (§ 74 (1) LBO)
<div></div>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

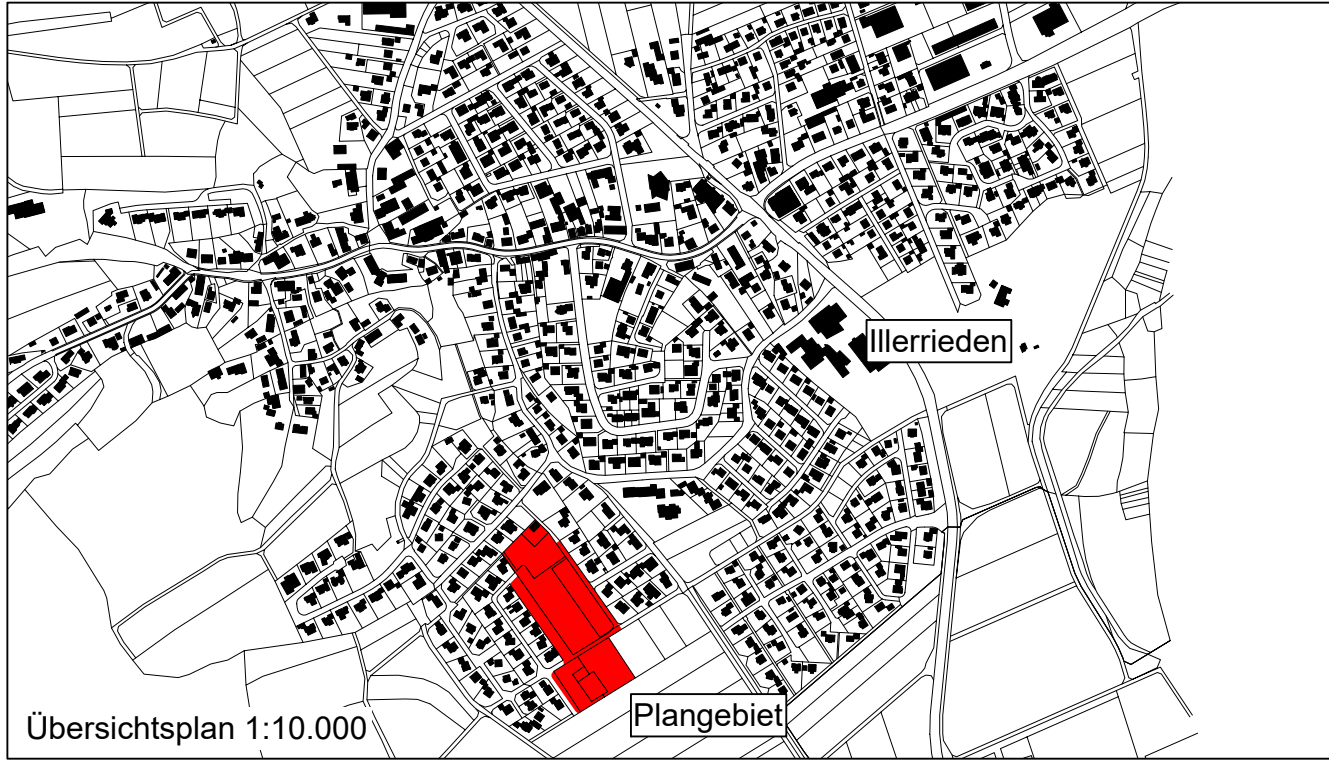
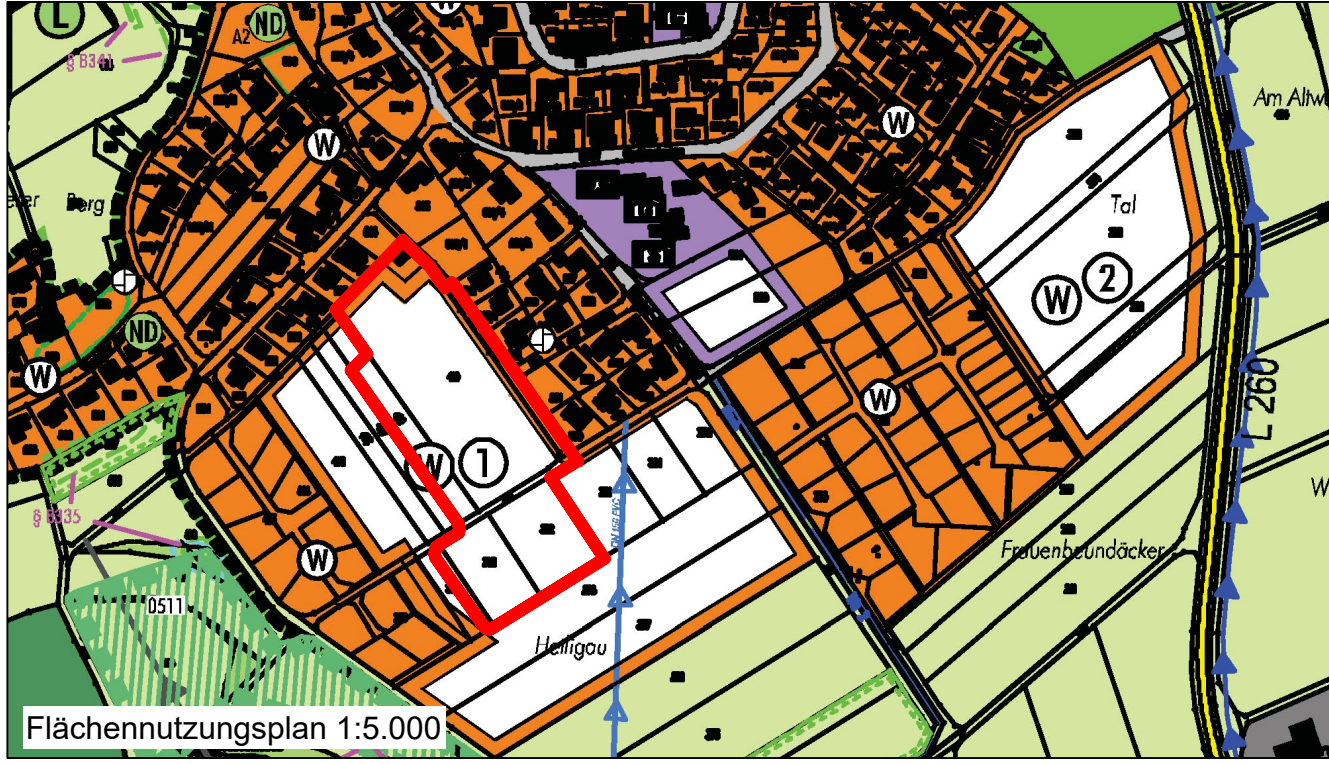
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform

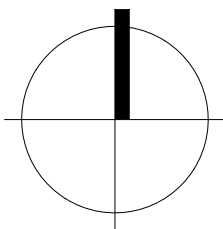
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

<div></div>	Bestehende Grundstücksgrenze
<div></div>	Geplante Grundstücksgrenze
<div></div>	Bestehende Gebäude
<div></div>	Geplante Gebäude
530	Flurstücksnummer

ca. 477 m²	Grundstücksfläche
<div>1</div>	Grundstücksnummer
<div></div>	Fließrichtung Mulde
<div></div>	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
<div></div>	Sichtfelder 3/30 Meter



"Heiligau III"		Gemeinde Illerrieden Gemarkung Illerrieden	
M 1: 500		1. BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
			
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)			
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	15.11.2023		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27.11.2023 – 05.01.2024		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27.11.2023 – 05.01.2024		
Entwurfsbeschluss	24.04.2024		
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	13.05.2024 – 12.06.2024		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	13.05.2024 – 12.06.2024		
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	17.12.2024		
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Illerrieden, den 18.12.2024	Bürgermeister	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 20.12.2024	Illerrieden, den 20.12.2024	Bürgermeister	
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.			

KÜN-PL 1699		17.12.2024	5
KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de