



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
  - 2.4 GH max. 9,50m maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs.2 BauNVO)
3. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 nur Einzelhäuser zulässig
4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
  - 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
5. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - 5.1 Verkehrsfläche
  - 5.2 Geh- und Radwegfläche
  - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - 5.4 Bereich mit Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
7. **Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
  - 7.1 öffentliche Grünfläche
  - 7.2 private Grünfläche
8. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - 8.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
  - 8.2 Geschützter Landschaftsbestandteil hier: Streuobstbestand gem. § 33a NatSchG BW
  - 8.3 Erhalt von Einzelbäumen und -sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
  - 8.4 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
  - 8.5 pfb Pflanzbindung
  - 8.6 pfg Pflanzgebot
9. **Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO**
  - 9.1 SD Satteldach, PD Pultdach, FD Flachdach
  - 9.2 DN 15-45°, DN 0-15° Dachneigung
10. **Sonstige Planzeichen**
  - 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - 10.2 Von der Bebauung freizuhalten Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
  - 10.3 Anbauverbotszone
  - 10.4 Lärmschutzvorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
  - 10.5 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
  - 10.6 **Füllschema der Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung          | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl                   | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise                           | max. zul. Gebäudehöhe  |
| Hauptgebäude: Dachform+Dachneigung |                        |
| Nebengebäude: Dachform+Dachneigung |                        |
| Pflanzgebot                        |                        |
  - 10.7 EFH-R = Erdgeschoß-Fußboden-Höhe
11. **Für die Hinweise**
  - 11.1 gepl. Grundstücksgrenze
  - 11.2 best. Baum / best. Strauch
  - 11.3 Höhenlinien
  - 11.4 Umgrenzung von Schutzgebieten hier: Landschaftsschutzgebiet
  - 11.5 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)
  - 11.6 Liegenschaftskataster Stand Januar 2025



Gemeinde: Illerrieden  
Gemarkung: Illerrieden  
Alb-Donau-Kreis



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

## "Beurener Straße 30"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 04.02. / 28.04.2026

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH  
Hörvelsinger Weg 44  
89081 Ulm

Bürgermeister Kaiser