

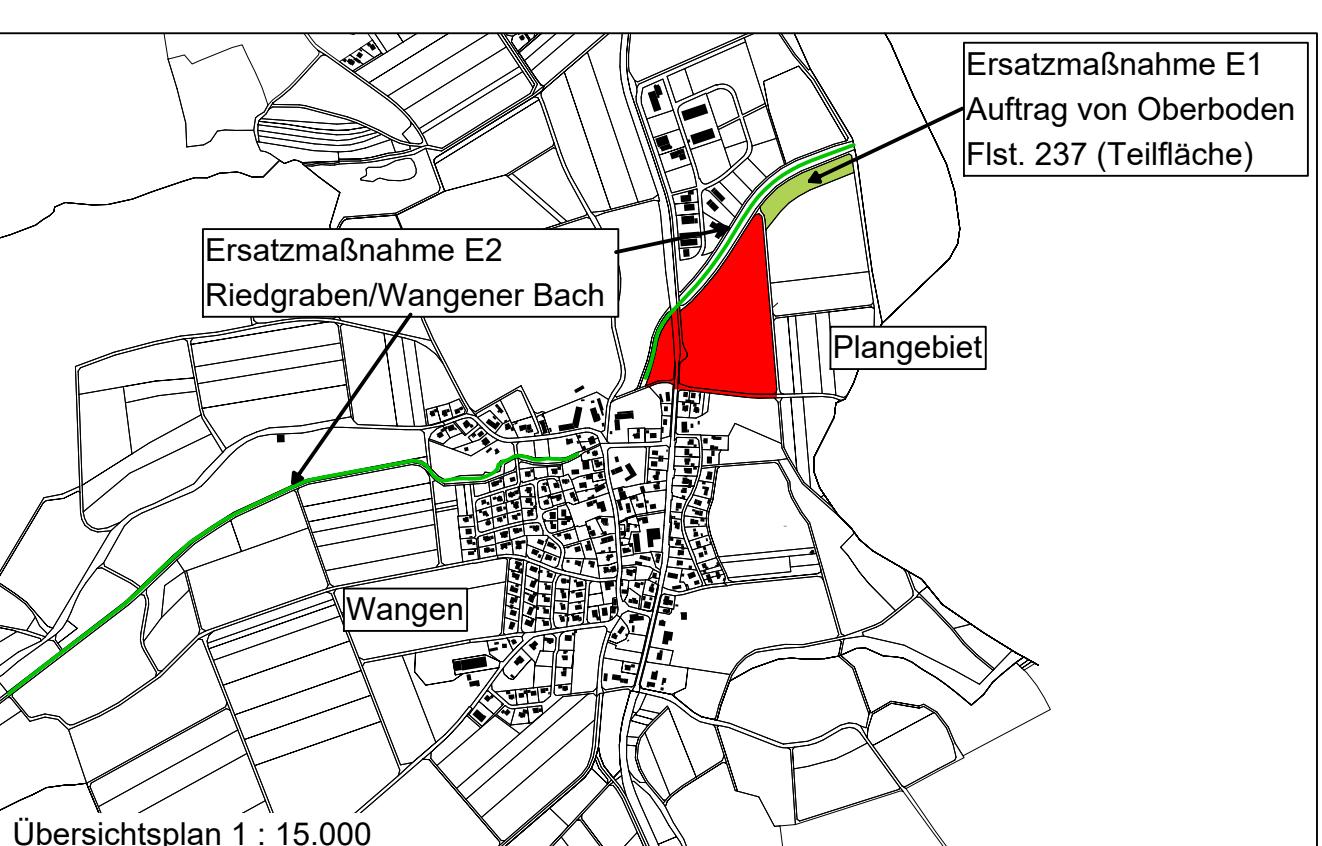
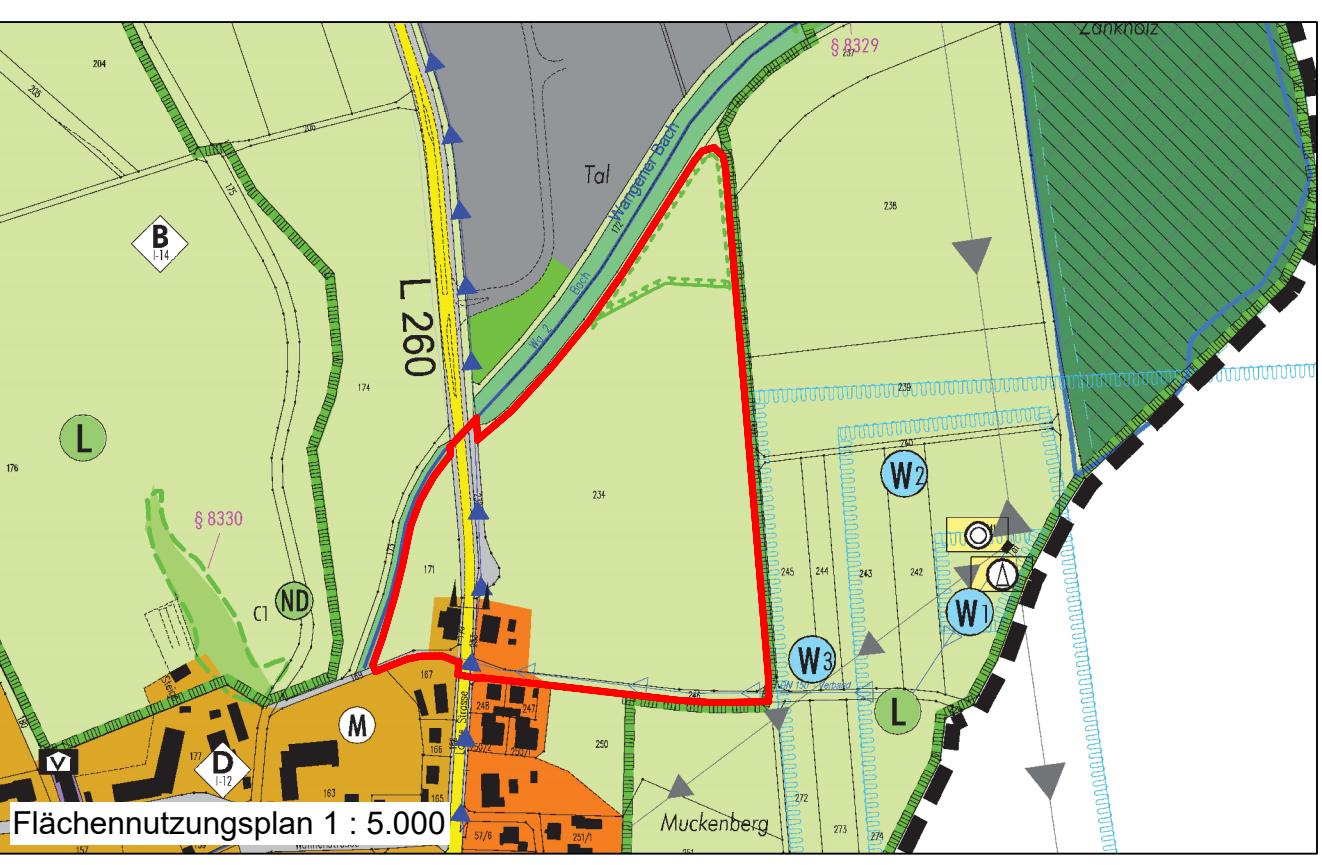


PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
HB	Höhenbeschränkung siehe Textteil (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO) Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbehandlung, Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB)
ED	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) und 19 BauNVO)
EDH	Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
O	Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
a	Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO) Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (4) BauNVO)
Br	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
W	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
WEG	Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg/ Weg Bestand (§ 9 (1) 11 BauGB)
WEG	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Überschwemmungsrisiken (HO100-HG 50), Gewässerstandstreifen, Abstand Landesstraße, (§ 9 (6a) BauGB)
WEG	Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
WEG	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 16 BauGB) Zweckbestimmung: Streuobstwiese, Wiese, Auenwiese, Verkehrsgrünrinne, Spie
V	Verkehrsgrün - Spielplatz
M	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 29a BauGB)
PFG 4	Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 29a BauGB)
PFG	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 29a BauGB)
PFB 3	Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 29b BauGB)
PFB	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 29b BauGB)
V R	V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB) R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
BR	Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbehandlung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Baugruben) (§ 9 (1) 14 BauGB)
W	Umgrenzung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB und § 37 (1) WHG)
WEG	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
WEG	Aktiver Lärmschutz Zweckbestimmung: Lärmschutzwall
WEG	siehe textl. Festsetzungen Lüftungsreinrichtungen erforderlich bei Pegelwerten >50dB(A) nachts
WEG	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)
WEG	Lärmpegelbereich I, II, III, IV, V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 2016 sind enthalten (s. Textteil)
WEG	Grenze Schutz Außenwohnbereich >62 dB(A)
WEG	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 14 (1) und 16 (5) BauNVO)
WEG	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

499,50	Höhenlinie bestehendes Gelände (DHHN 12)
500,00	geplante Straßenhöhe (DHHN 12)
250	Flurstücknummer
ca. 700m ²	Grundstücksfläche
1	Grundstücksnummer
Bestehende Bäume	
Büsche	
Lärmschutzwall	
Abstand L 260	
Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrt) 3m / 70m (Anfahrt)	



2. Örtliche Bauvorschriften

SD
WD
ZD
v.PD
FD

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen
aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B)

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 01.06.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 20.06.2022 - 20.07.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 20.06.2022 - 20.07.2022
- Entwurfsbeschluss 13.03.2024
- Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 (2) BauGB 26.03.2024 - 26.04.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 26.03.2024 - 26.04.2024
- Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (3) BauGB 25.09.2024
- Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
- Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlaß vom 25.09.2024 abgeschlossen.
- Durch offizielle Bekanntmachung am: illerrieden, den 26.09.2024 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeister

KÜNSTER Architektur und Dipl.-Ing. Clemens Künster, Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL, Tel 07121 9499-50, Fax 07121 9499-530, Ulm Reutlingen, mail@kuenster.de

KÜNSTER 8

Bismarckstraße 25, 72764 Reutlingen

Dipl.-Ing. Clemens Künster, Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL, Tel 07121 9499-50, Fax 07121 9499-530, Ulm Reutlingen, mail@kuenster.de

H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

KÜNSTER 8

KÜNSTER 8