



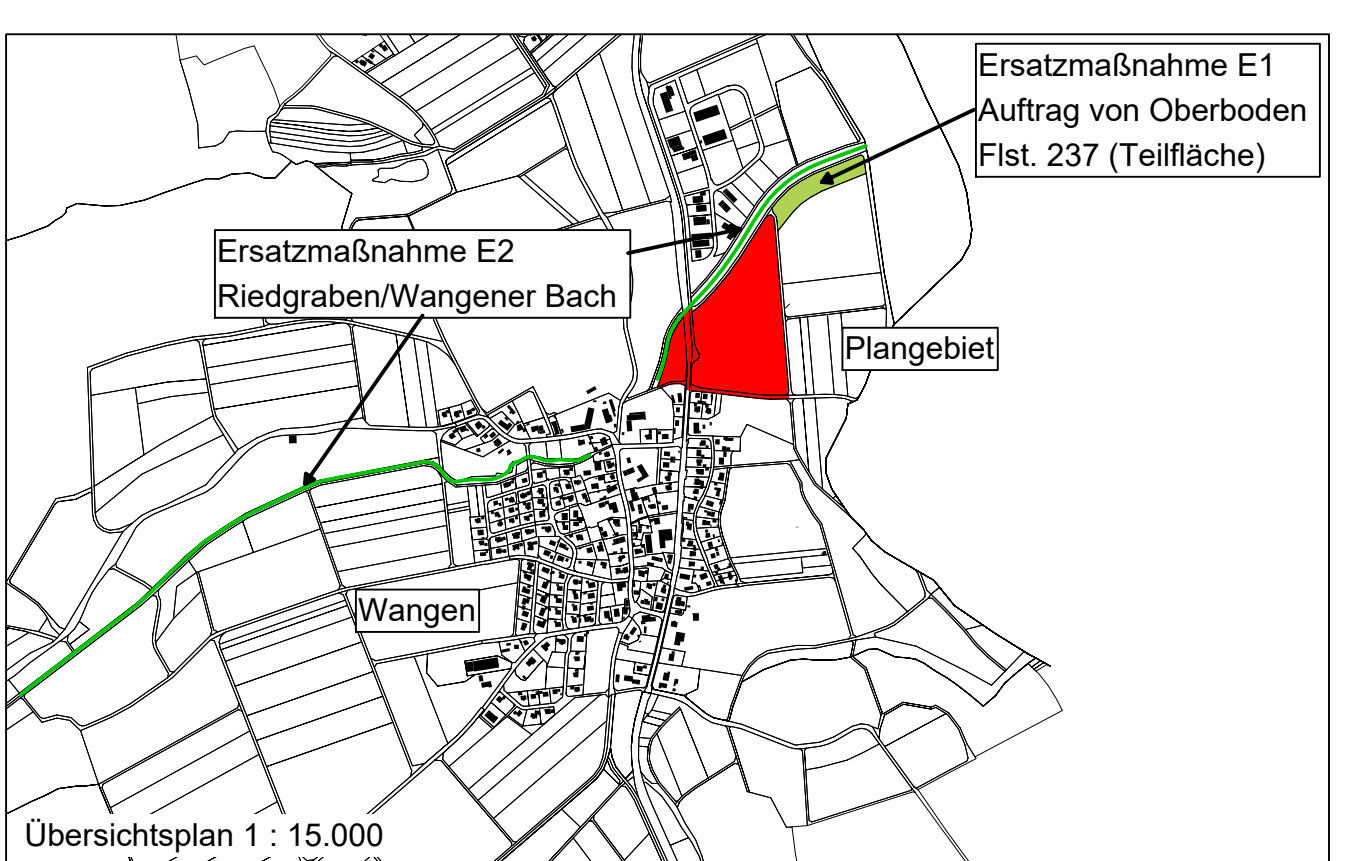
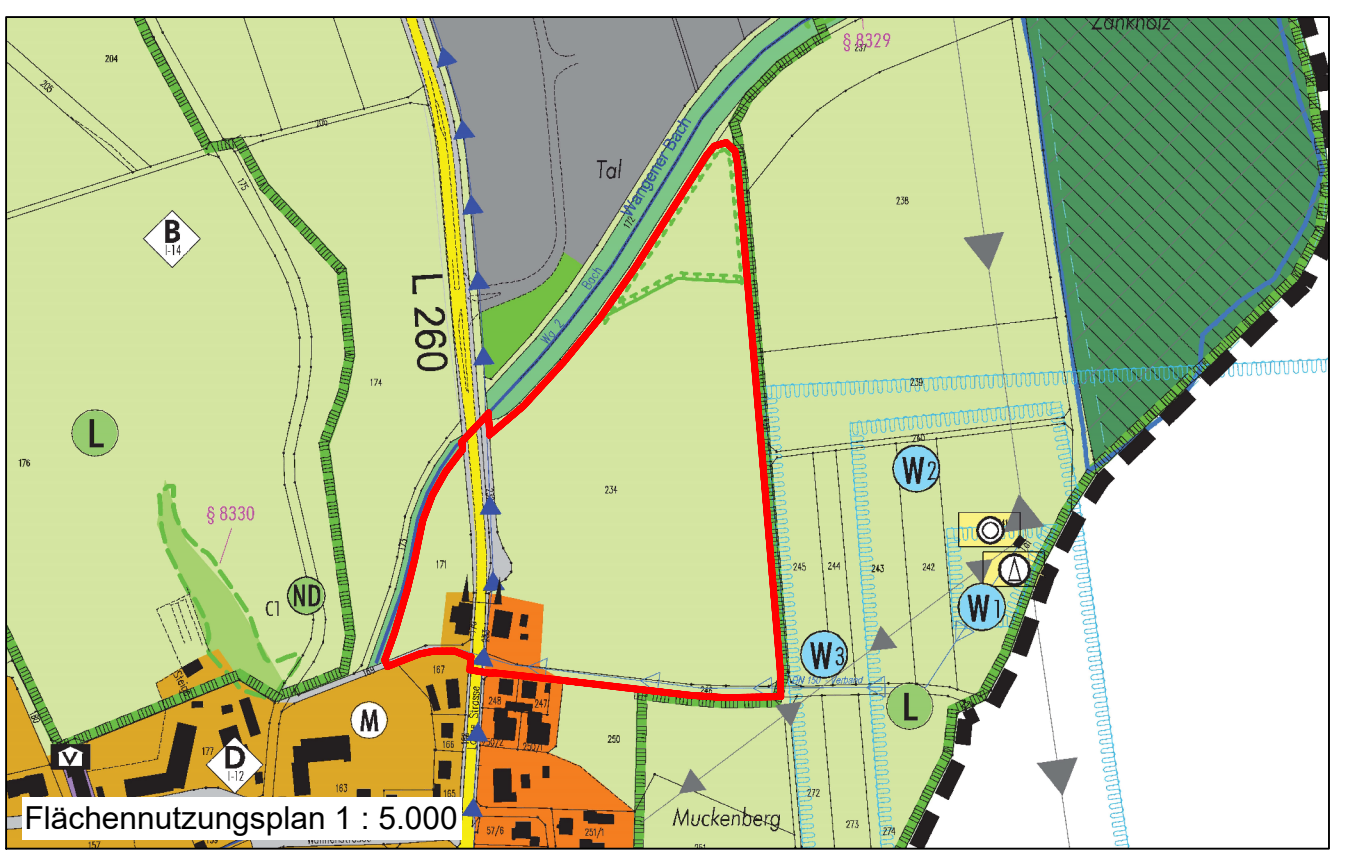
Tal

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)
- 0,4** Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB)
- ED** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- EDH** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg/ Weg Bestand** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (Überschwerungsgebiete (HQ100- HQ 50), Gewässerandstrahlen, Abstand Landesstraße, (§ 9 (6a) BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt** (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Streuobstwiese, Wiese, Auenwiese, Verkehrsgrün, Spie
- Verkehrsgrün, Spielplatz**
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG 4** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB 3** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- PFB** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- BR** V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB)
R = Rachenbecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- W** Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Baumgärten) (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen** und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB und § 37 (1) WHG)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Aktiver Lärmschutz**
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall
- siehe textl. Festsetzungen**
Lüftungsanlagen erforderlich bei Pegelwerten >50db(A) nachts
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)**
Lärmpegelbereich I, II, III, IV, V
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 2018 sind einzuhalten (s. Textteil)
- Grenze Schutz Außenwohnbereich** >62 db(A)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)** (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

- Höhenlinie bestehendes Gelände (DHHN 12)
geplante Straßenhöhe (DHHN 12)
Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Bestehende Bäume
- Böschung
- Lärmschutzwall
- Abstand L 260
- Sichtfeld 3/30
- Sichtfeld 3m / 30m (Anfahrtsicht)
3m / 70m (Anfahrtsicht)



"Wangen Nord" Gemeinde Illerrieden
Gemarkung Wangen

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 | | | | 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. § 3 (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 (1) 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 abgeschlossen. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | | | | Illerrieden, den 26.09.2024 Bürgermeister |
| KÜN-PL 1226 | | | | 25.09.2024 |
| | | | | 8 |

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

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zelldach (§ 74 (1) LBO)
- v.PD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Höhe baulicher Anlagen | Nutzungsschablone |
|------------------|------------------------|-------------------|
| Grundflächenzahl | - | |
| Bauweise | Dachform | |

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Gewässerandstrahlen 10m (ersetzt Außenbereich) (§ 29 (1) WG, § 9 (6) BauGB)
- Hochwassergefahrenbereich (HQ 50)
- Hochwassergefahrenbereich (HQ 100)
- Hochwassergefahrenbereich (HQ extrem- geschützter Bereich bei HQ100)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 01/2021 für die Verfügung gestellt.