

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) **GEe** eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

65/50 dB(A) Lärmemissionskontingent LEK (Gewerbelärm) tags (6.00 - 22.00 Uhr) / nachts (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A) / m² gemäß DIN 45691

Abgrenzung Lärmemissionskontingente

Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Abgrenzung bauliche Nutzung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

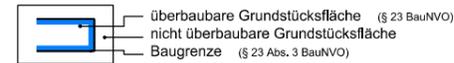
z. Bsp. Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) GH max max. Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze in Meter über Normalnull (m ü. NN) 448,0 m ü. NN

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

FD/PD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Flachdach (FD) / Pultdach (PD)

0° - 5° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fahrbahn Verkehrsgrün Geh- / Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (Umspannstation)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (LR)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (Grünanlage / Ausgleichsfläche) Private Grünfläche (priv. GF) (Garten- / Freizeifläche)

Flächen für Hochwasserschutzanlagen und die Regelung des Wasserabflusses sowie die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Überschwemmungsgebiet (Ü) und Retentionsbereich für Regenwasser (RW)

Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen (Überschwemmungsbereich HQ 100) Abgrabung (Ausgleich Überschwemmungsflächen)

Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen Nisthilfe für Höhlenbrüter

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung Lärmpegelbereiche 2 - 5 gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) - tags, Höhe 5 m

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (PFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

heimischer Laub- / Obstbaum Strauch / Hecke (CEF-Maßnahme M1)

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zu erhaltender Baum (PFB 1) zu erhaltene Gehölze (PFB 2)

Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten notwendig sind (nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB) gem. Hochwassergefahrenkarten (HQ extrem)

Hochwasserlinie gem. Hochwassergefahrenkarten für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ 100)

Hochwasserlinie gem. Hochwassergefahrenkarten für ein extremes Hochwasserereignis (HQ extrem)

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich

gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe / Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Stadt Heubach
Gemarkung Heubach
Ostalbkreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Erlen"

Entwurf 2.2

Verfahrensvermerke (im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 26.09.2017
ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2018
- Offenlagebeschluss am 18.07.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2018
öffentliche Auslegung vom 13.08.2018 bis 13.09.2018
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 06.08.2018 bis 13.09.2018
- Satzungsbeschluss am __.__.2019
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2019

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

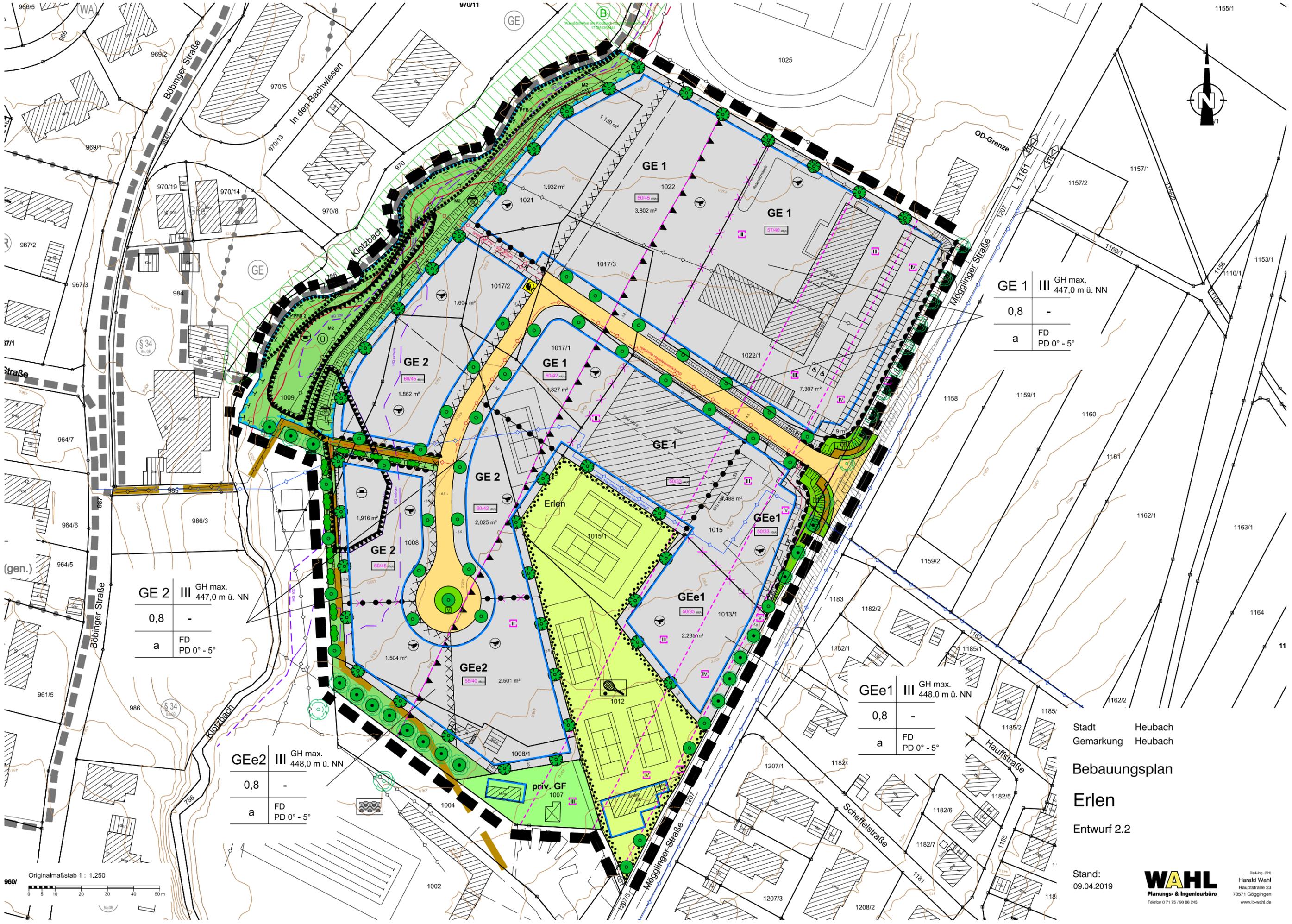
ausgefertigt:
Heubach, den __.__.2019

gefertigt: 09.04.2019

Frederick Brütting, Bürgermeister

WAHL Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Planungs- & Ingenieurbüro Hauptstraße 23
73571 Göggingen
Telefon 0 71 75 / 90 86 245
www.ib-wahl.de

Stadtentwicklung CAD / GIS Vermessung



GE 1	III	GH max. 447,0 m ü. NN
0,8	-	
a	FD	PD 0° - 5°

GE 2	III	GH max. 447,0 m ü. NN
0,8	-	
a	FD	PD 0° - 5°

GEe2	III	GH max. 448,0 m ü. NN
0,8	-	
a	FD	PD 0° - 5°

GEe1	III	GH max. 448,0 m ü. NN
0,8	-	
a	FD	PD 0° - 5°

Stadt Heubach
Gemarkung Heubach

Bebauungsplan
Erlen

Entwurf 2.2

Stand:
09.04.2019

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. FH
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.is-wahl.de

