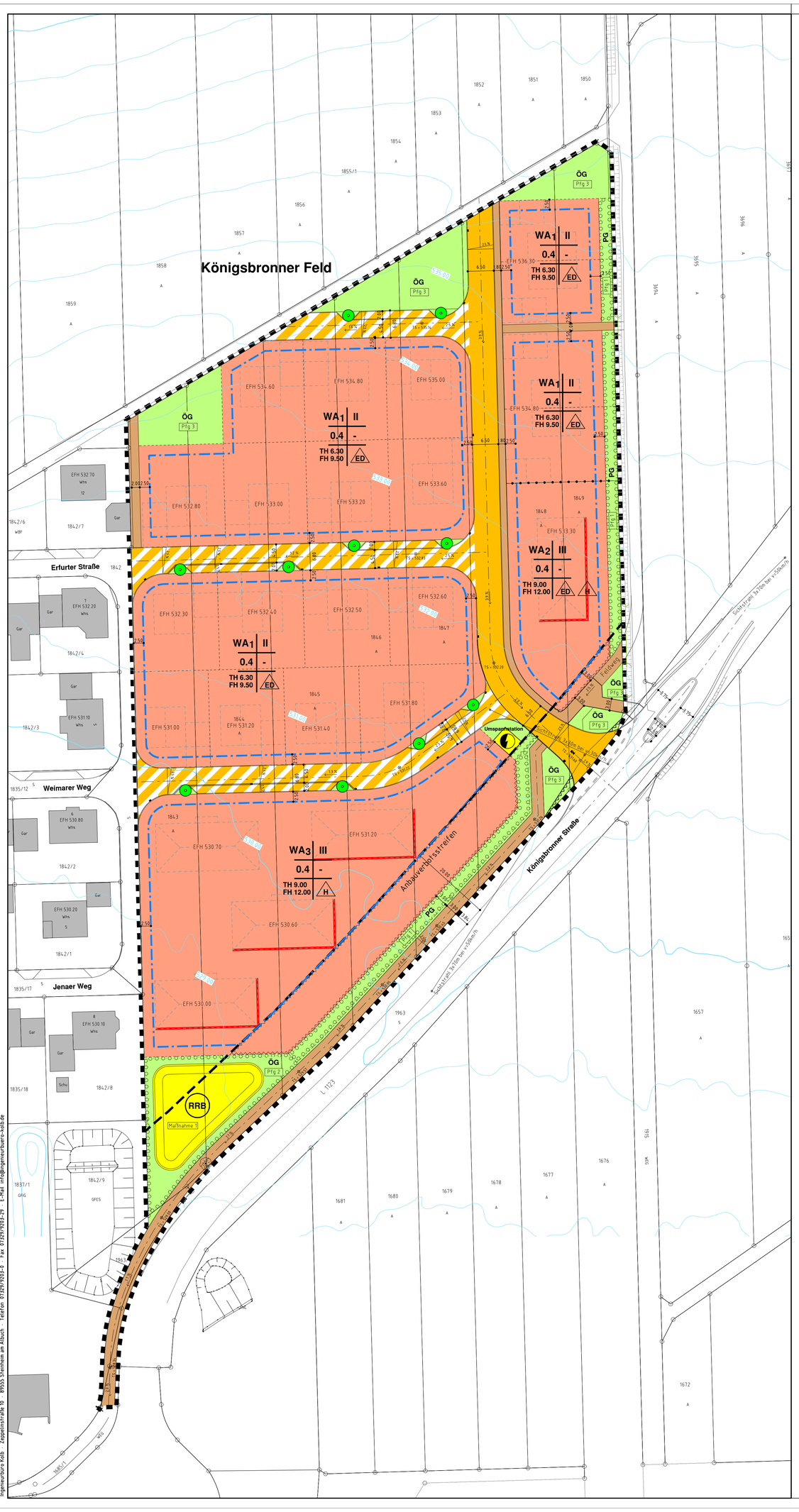


Planzeichen

- **Art der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO

- **Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Traufhöhe max. Firsthöhe Erläuterung siehe Schriftlicher Teil	Bauweise

- **Maß der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 19 BauNVO

- **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

ED	offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
H	offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) u. (3) BauNVO

- **Verkehrsflächen**
  § 9 (1) 11 BauGB

	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehweg, Radweg, Feldweg	§ 9 (1) 11 BauGB

- **Grünfächen**
  § 9 (1) 15 BauGB

ÖG / PG	Öffentliche / Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB

- **Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  §9 (1) 25a BauGB

	Pflanzgebot gepl. Einzelbaum (Pfg 4)	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot flächenhaft	§ 9 (1) 25a BauGB
Pfg 1	Planzgebote 1, 2 und 3	

Pfg 1 Pflanzgebot 1: Anlage einer einreihigen Hecke
Pfg 2 Pflanzgebot 2: Blumensaat und Baumpflanzung (um RRB)
Pfg 3 Pflanzgebot 3: Blumenwiese (ÖG)
Pflanzgebot 4: Baumpflanzungen an den Parkflächen
Maßnahme 1 Maßnahme 1: Bepflanzung des Sohlbereichs (RRB)
Erläuterungen siehe Schriftlicher Teil

- **Flächen für Abwasserbeseitigung**
  § 9 (1) 14 BauGB

RRB	Fläche für Regenwasserbehandlung	§ 9 (1) 14 BauGB

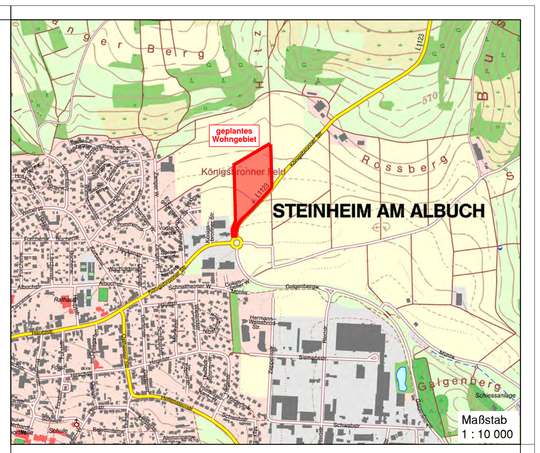
- **Flächen für Versorgungsanlagen**
  § 9 (1) 12 und (6) BauGB

Umspannstation der Stromversorgung

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zum Maß der baulichen Nutzung	§1 (8) BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9 (1) 10 BauGB
	Anbauverbotsstreifen 20.00 m zur Landesstraße	
	unverbindlich geplante Gebäude mit Kennzeichnung der Fassaden mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (rote Linie)	
	unverbindlich geplante Grundstücksgrenze	
EFH 530.60	Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (siehe Schriftlicher Teil)	
530.00	Höhenlinie Bestandshöhe	
	Sichtstrahl Anfahrsicht	
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfeld)	§ 9 (1) 24 BauGB
2.5 %	Straßen – Längsgefälle (unverbindlich)	
2.5 %	Straßen – Quergefälle (unverbindlich)	
TS = 530.24	Tangenten – Schnittpunkt der Straßengradiente (unverbindlich)	
	Tiefpunkt (unverbindlich)	

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Grundwasserschutzzone III



Kreis Heidenheim
Gemeinde Steinheim am Albuch
Gemarkung Steinheim

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

Wohngebiet "Königsbronner Feld II"

Zeichnerischer Teil
Maßstab 1 : 500

- Entwurf -

Gefertigt:
Steinheim 30.03.2021

Helmut K o l b

Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Es gelten :

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 18.07.2019
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017

Ingenieurbüro Kolb Zeppelinstraße 10 89555 Steinheim am Albuch Telefon 07329/9203-0 Fax 07329/9203-29 E-Mail info@ingenieurbuero-kolb.de

F:\Projekte\Steinheim\19-1516 Baugebiet Königsbronner Feld II\04-Pläne\2_Planung\ae_B-Plan\Entwurf\STE19516-E-BP500-UTM_30103202104vg