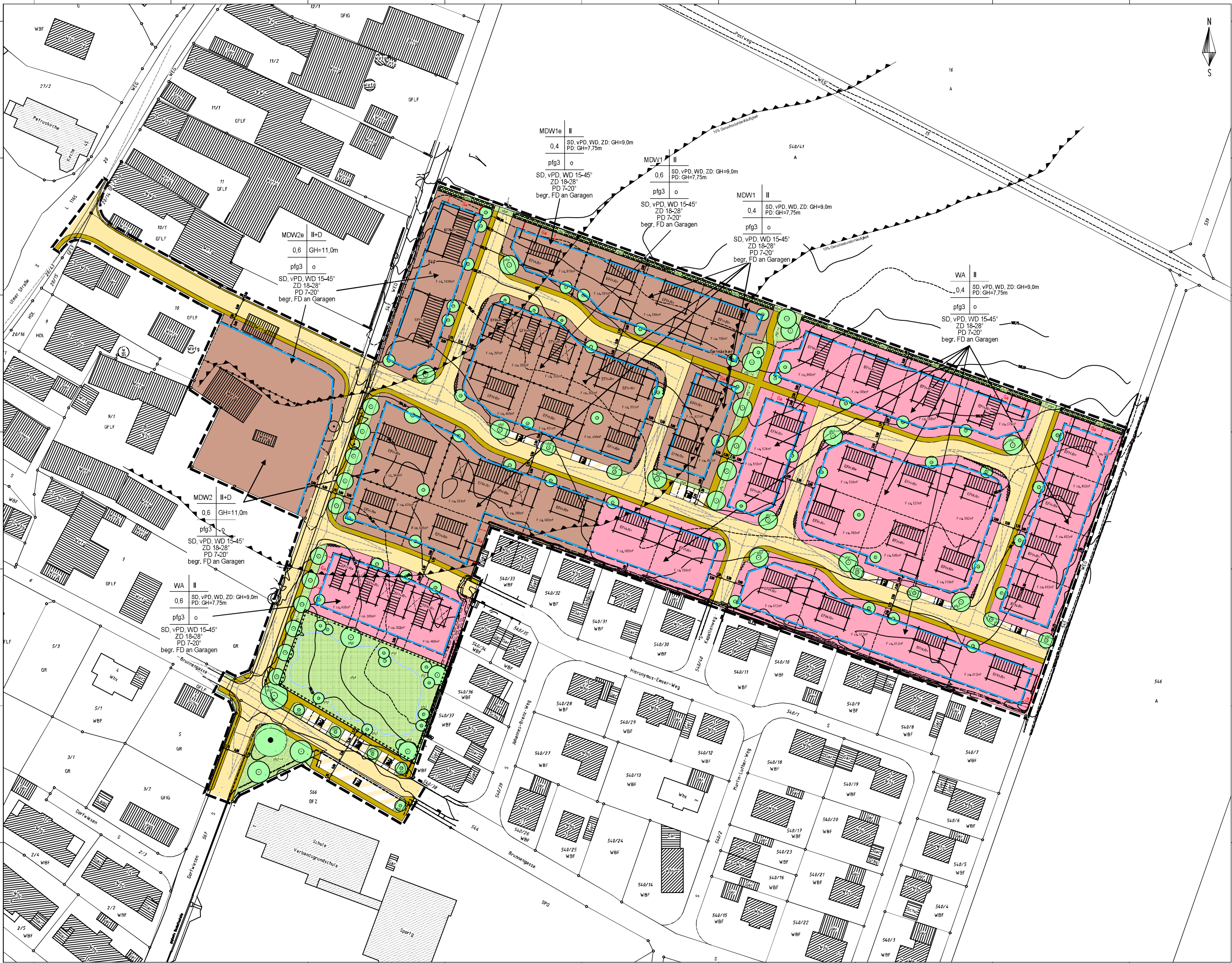


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
1.2	MDW	Dörfliches Wohngebiet	(§ 5a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	0,4 / 0,6	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
2.3	II / II+D	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO)
2.4	GH=7,75m GH=9,0m GH=11,0m	maximale Gebäudehöhe	(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1	o	offene Bauweise	

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1		Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
4.2	Ga	Umgrenzung für Flächen von Garagen	(§ 9 Abst.1 Nr.4 BauGB)

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

5.1		Verkehrsfläche	
5.2		Gehwegsfläche	
5.3	P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz	

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

6.1		öffentliche Grünfläche	
6.2		private Grünfläche	

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Versickerungsbecken	(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
7.2		Anpflanzen von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
7.3		Erhalt von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
7.4		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

8.1	SD WD ZD vPD PD begr. FD	Satteldach Walmdach Zeltdach vers. Pultdach Pultdach begr. Flachdach
8.2	DN 15-45°	Dachneigung

9. Sonstige Planzeichen

9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
9.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
9.3	LR	Leitungsrecht	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
9.4		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld	(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
9.5	pfg	Pflanzgebot	
9.6	EFH-R=	Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe	(§ 9 Abs.3 BauGB)
9.7		Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen um Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 5 Abs.4 BauGB)
9.8		Füllschema der Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
Pflanzgebot	Bauweise

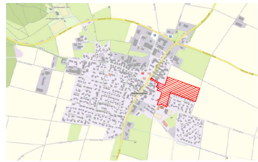
Dachform
Dachneigung

10. Für die Hinweise

10.1		best. Baum
10.2	504,00	Höhenlinien
10.3		Sichtfeld

10.4 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)

10.5 Liegenschaftskataster Stand Mai 2024



Gemeinde Weidenstetten
Gemarkung Weidenstetten
Alb-Donau-Kreis

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Gernäcker Nord III

Maßstab 1:500

Vorentwurf : 23.09.2026

Gefertigt:	**Aufgestellt:**
Ulm, 23.09.2026 Wassermüller Ulm GmbH Ingenieurbüro	Weidenstetten, Gemeinde Weidenstetten

Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx überein. Durch den Ausfertigungsvermerk wird bezeugt, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften den Beschlüssen des Gemeinderates entsprechen.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Frank, Bürgermeisteramt Weidenstetten

Geograf: bp-Gernäcker nord III Plot:BP-20260923