

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	I / II mHB
MI	Mischgebiete (§ 4 BauNVO)	FH TH GH
		0,4 / 0,6 - / - (GFZ)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 / 0,6 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

I; II mHB Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), mit Höhenbeschränkung max. zulässige Höhe des Gebäudes über gepl. Gelände (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH, FH max

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Hauptgebüdderichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Parkierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Geh- und Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Hauptwasserleitung
- Abwasserkanal
- Gasleitungen

7. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Wasserflächen

- Wasserflächen
- RRB 1-5 Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Regenüberlaufbecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9(1) 18a BauGB)

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

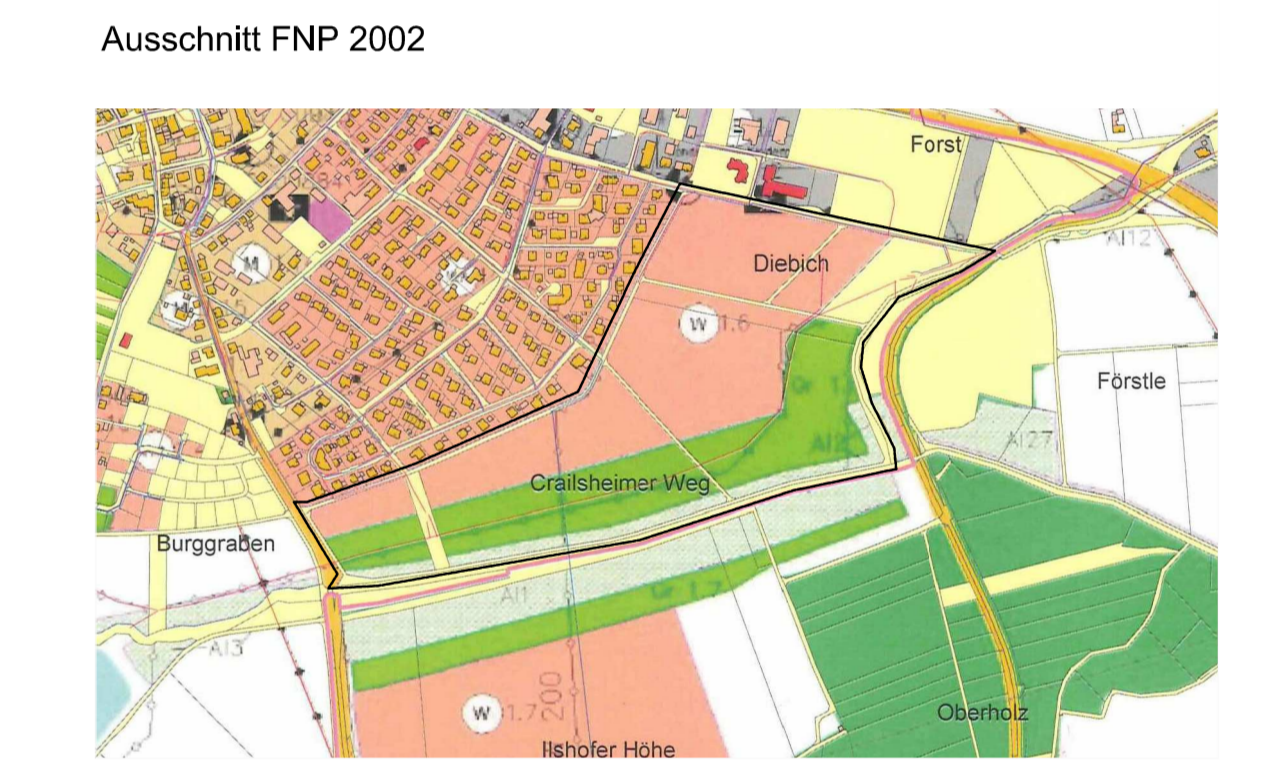
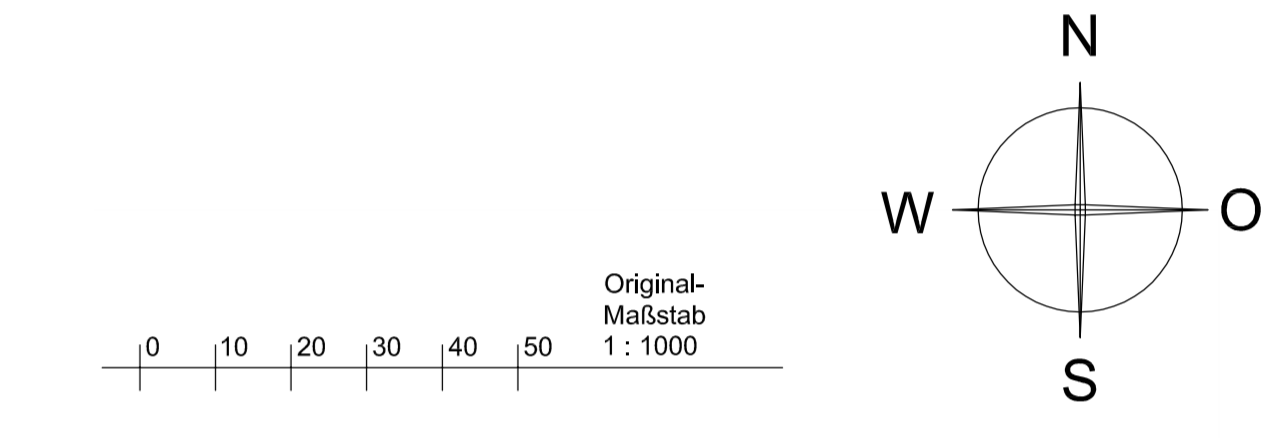
- Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Einzelbäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

- gr, fr, lr Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ilshofen - Eigenbetrieb Stadtentwässerung - sowie zugunsten der EnBW (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Lärmschutz) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Grenze erforderliche Sichtfelder
- Grenze Anbauverbot
- Gewässerentwicklungskorridor Schmerach und Brühbächle mit Weg
- In diesem Gebiet kann Schmutzwasser aus dem UG nicht im freien Gefälle zum Kanal geführt werden
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Füllschema der Baunutzungsschablone

WA / MI	I / II mHB
0,4 / 0,6	FH TH GH
SD / PD	o / △ (GFZ)
	maximale Gebäudelänge 25m



Landkreis Schwäbisch Hall
Stadt Ilshofen

Bebauungsplan Schmerachau in Ilshofen

M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	26.11.2010
ortsübliche Bekanntmachung	am	17.12.2010
Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	11.05.2012
ortsübliche Bekanntmachung	am	25.05.2012
öffentliche Auslegung	vom 04.06.2012 bis	04.07.2012
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	08.10.2012
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	02.11.2012

Rechtsverbindlich

Entwurf gefertigt: Stuttgart, den 06.10.2012

Frey Architekten GmbH
Architektur und Stadtplanung
Erwin-Hagele-Str. 76
70375 Stuttgart (Bad Cannstatt)
Tel. (07 11) 38 07 31-0
Fax (07 11) 38 07 31-22
e-mail: info@frey-architektur.de
http://www.frey-architektur.de

AUFGESTELLT: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stadt Ilshofen, den

gez. Wurmthaler (Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT:

Stadt Ilshofen, den

gez. Wurmthaler (Bürgermeister)