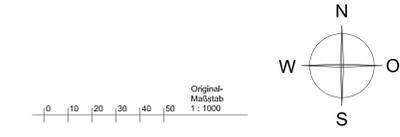


**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- | WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  | MI         | Mischgebiete (§ 4 BauNVO) |
|----|--|------------|---------------------------|
| WA | 0,4 / 0,6  | 0,4 / 0,6  | 0,4 / 0,6                 |
| MI | 1 / II mHB   | 1 / II mHB | 1 / II mHB                |
|    | Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), mit Höhenbeschränkung max. zulässige Höhe des Gebäudes über gepl. Gelände (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) |            |                           |
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)  
 1 / 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**
- 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)
  - Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Parkierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Geh- und Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 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)



**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:   | Frei Architekten GmbH<br>Architektur und Stadtplanung<br>Erwin-Hageleth-Strasse 76<br>70370 Stuttgart (Bad Cannstatt)<br>Tel. (07 11) 38 07 31-0<br>Fax (07 11) 38 07 31-22<br>e-mail: info@frey-architektur.de<br>http://www.frey-architektur.de | den 06.10.2012 |
| AUFGESTELLT:   | AUSGEFERTIGT:   |                |
| 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,<br>den .....   | Stadt Ilshofen,<br>den .....  |                |
| gez. Wurmthaler (Bürgermeister)  | gez. Wurmthaler (Bürgermeister)   |                |