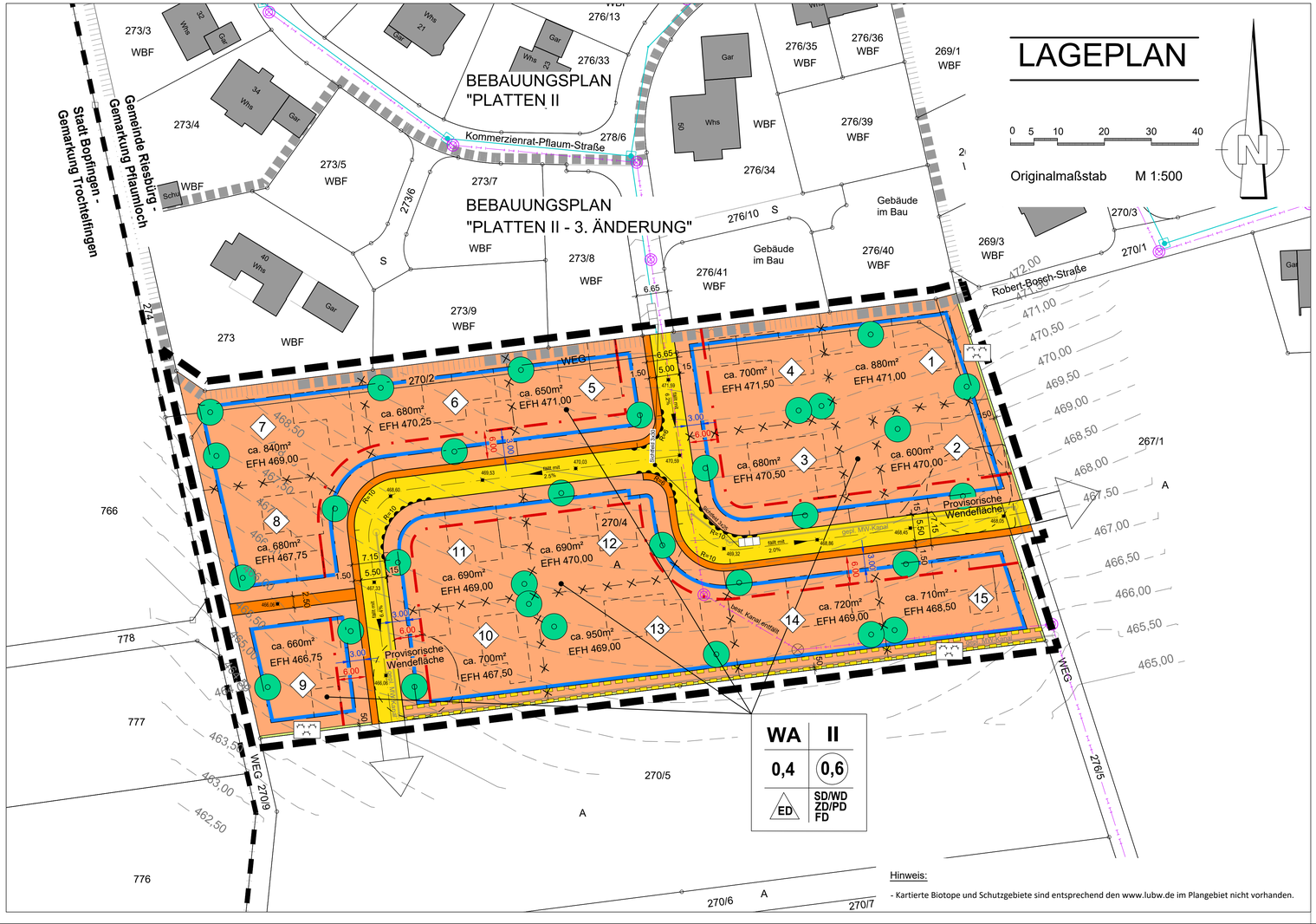


Hinweis:

- Kartierte Biotope und Schutzgebiete sind entsprechend den www.lubw.de im Plangebiet nicht vorhanden.

Zeichenerklärung

WA — **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)

II — **maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Geschosse**

0,4 — **Grundflächenzahl** hier: 0,4 (§ 19 BauNVO)

0,6 — **Geschossflächenzahl** hier: 0,6 (§ 20 BauNVO)

SD / WD ZD / PD FD — **Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

ED — **BAUWEISE offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (§ 22 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

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

Fahrbahn
Gehweg / mischgenutzte Fläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

BEGRENZUNGSLINIEN

Baugrenze für Gebäude (hier z.B. 3m zum FBR) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenze für Garagen (hier z.B. 6m zum FBR)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Oberes Reis II" **(§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Platten II"

Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Platten II - 3. Änderung"

Gemarkungsgrenze

Sichtflächen **(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vormerkung)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen hier: EFH-Höhe

Mit Leitungsrecht belastete Flächen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

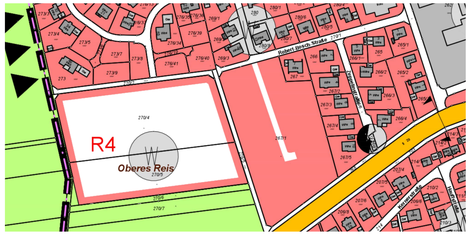
468.86 — **Geplante Straßenhöhe**

EFH 470.00 — **Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe geplant, (hier z.B. 470.00 m ü. NN)**

PFLANZGEBOT für Einzelbäume **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB)**

466.00 — **Höhenlinie (bestehendes Gelände)**

7 — **Laufende Nummer des Bauplatzes,** hier z.B. Nr. 7



Auszug aus Flächennutzungsplan o.M.

Verfahrensvermerke

Kreis: **OSTALBKREIS**
Gemeinde: **RIESBÜRG**
Gemarkung: **PFLAUMLOCH**

Aufstellungsbeschluss *gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 02.12.2019 und im Amtsblatt Nr. 49 ortsüblich bekannt gemacht am 06.12.2020* **1**

Bürgerbeteiligung *gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 02.12.2019 durchgeführt am 06.12.2019* **2**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss *gefasst am 29.05.2020 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 02.06.2020 bis 02.07.2020* **3**

Satzungsbeschluss *gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am* **4**

Anzeige *gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am* **5**

Rechtsverbindlich *gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab* **6**

Bebauungsplan in Kraft getreten *am Riesbürg, den* **7**

RIESBÜRG
PFLAUMLOCH

BEBAUUNGSPLAN "OBERES REIS II"

● Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500

○ Teil II: Textliche Festsetzungen:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO
2. Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg
3. Hinweise

Gefertigt:
Ellwangen, 02.12.2019 / 18.05.2020 / 20.07.2020

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm
GRIMM ■ INGENIEURE
Dresdener Str. 8 - 73479 Ellwangen - Tel. (07961) 9023-0

Ausgefertigt:
Riesbürg,

WILLIBALD FREIHART
Bürgermeister

Format: 0.95 m x 0.40 m = 0.38 m²

H:\Auftrag\2019\19-060 BP Platten III Pflaumloch\Acad\Bebauungsplan\2020-07-20 BP Oberes Reis in Pflaumloch - Bebauungsplan_UTM.dwg