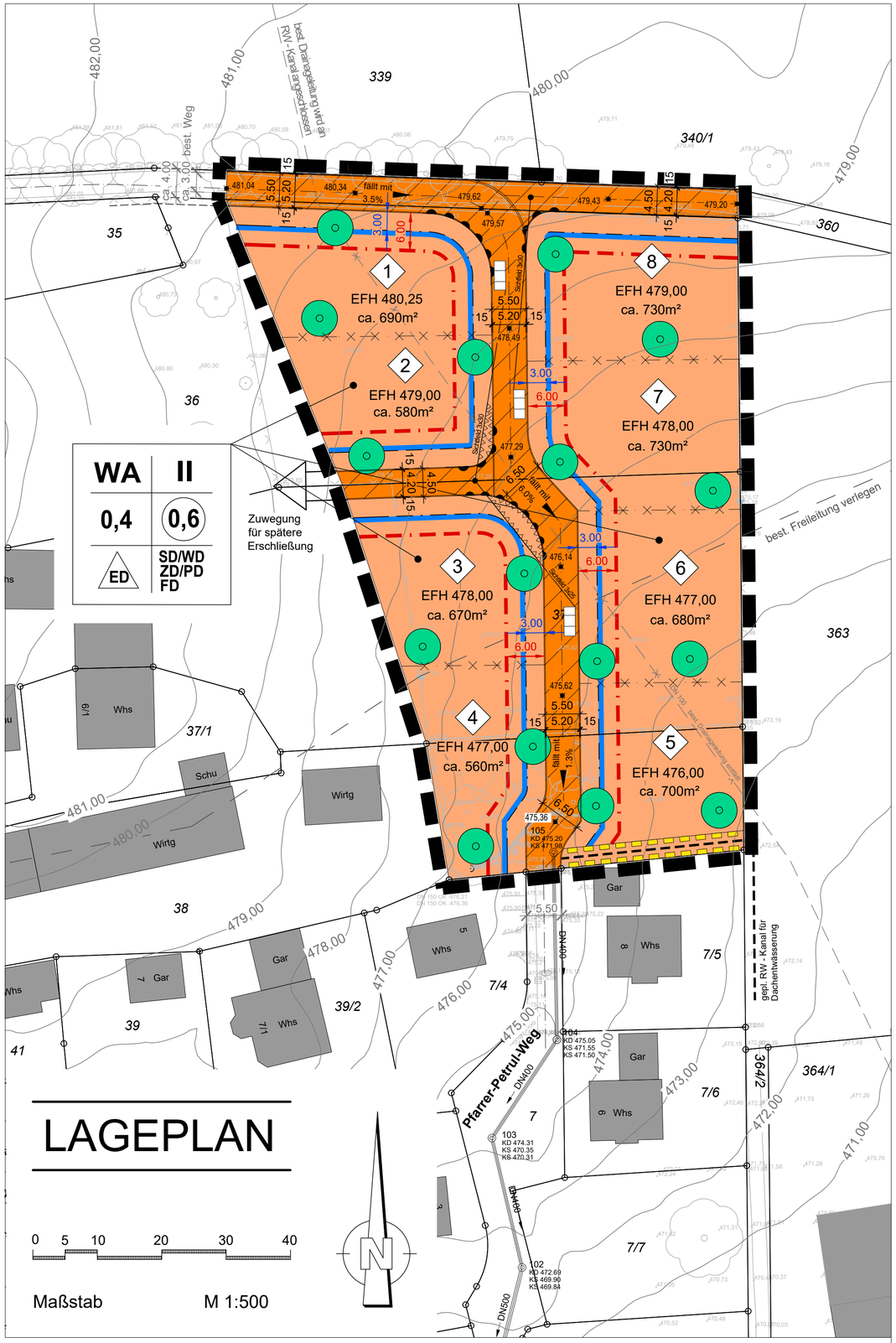


Zeichenerklärung

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

II	**maximale Zahl der Vollgeschosse,**	**hier z.B. max. zwei Vollgeschosse**	
0,4	**Grundflächenzahl,**	**hier z.B. 0,4**	**(§ 19 BauNVO)**
0,6	**Geschossflächenzahl,**	**hier z.B. 0,6**	**(§ 20 BauNVO)**
SD	**Satteldach**		**(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
WD	**Walmdach**		
ZD	**Zeltdach**		
PD	**Pultdach**		
FD	**Flachdach**		
ED	**BAUWEISE:** 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)

Mischgenutzte Fläche

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 Plans **(§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vormerkung)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen hier: EFH-Höhe

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung und / oder Bepflanzung höher 80 cm freizuhalten sind (Sichtfelder) **(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

EFH 475,00 **Festgesetzte Erdgeschoss - Fertigfußbodenhöhe (hier z.B. 475,00 m.ü.NN)**

5 **laufende Bauplatznummer**

475,00 **Höhenlinie (bestehendes Gelände)**

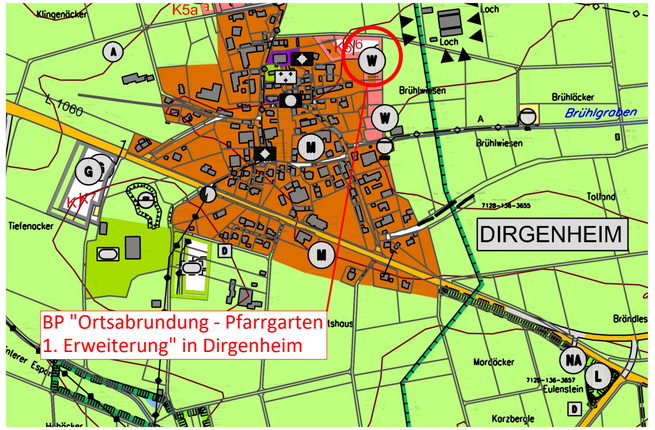
475,62 **geplante Straßenhöhe in der Achse** (hier z.B. 475,62m ü. NN)

fällt mit 6.0% **Längsneigung der geplanten Straße**

Hinweise:

- §33 NatSchG Biotope, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und FFH-Gebiete, Natura 2000 wurden erhoben, sind jedoch außerhalb des planungsrelevanten Bereiches

- Katasterdaten Stand November 2019



Auszug aus Flächennutzungsplan o.M.

Verfahrensvermerke

Kreis: **OSTALBKREIS**
Gemeinde: **KIRCHHEIM AM RIES**
Gemarkung: **DIRGENHEIM**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 16.12.2019 und im Amtsblatt Nr. 51/52-2 ortsüblich bekannt gemacht am 23.12.2019 — 1

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 18.05.2020 durchgeführt vom 15.06.2020 bis 14.07.2020 — 2

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am 21.09.2020 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt vom 22.10.2020 bis 20.11.2020 — 3

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 14.12.2020 — 4

Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am 29.12.2020 — 5

Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51-53 am 17.12.2020 — 6

Bebauungsplan in Kraft getreten am 17.12.2020 — 7

KIRCHHEIM AM RIES

BEBAUUNGSPLAN "ORTSABRUNDUNG - PFARRGARTEN, 1. ERWEITERUNG" IN DIRGENHEIM

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

○ Teil II: Textliche Festsetzungen:
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO
- B. Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg
- C. Hinweise
- D. Anlage

Gefertigt:
Ellwangen, 18.05.2020 / 14.09.2020
~~11.~~11.2020

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

Anerkannt:
Kirchheim am Ries, 14.12.2020

gez. Feige
WILLI FEIGE
Bürgermeister

Format: 0,67 m x 0,42 m = 0,28 m²

H:\Auftrag\2020\20-021 BP Pfarrgarten Dirgenheim\Acad\Bebauungsplan\2020-11-11 BG Pfarrgarten-Bebauungsplan_UTM_ausgefüllt.dwg