

III Planzeichnung

WA2	II
0,4	0,8
SD, WD, VPD, PD 10°-38° FD 0° max. Wandhöhe = 6,5 m max. Firsthöhe = 9,0 m (bei FD und PD = 6,5 m)	

WA1 III + IUG	1,2
0,4	1,2
SD, WD, VPD, PD 10°-38° FD 0° max. Wandhöhe = 10,5 m max. Firsthöhe = 13,0 m (bei FD und PD = 10,5 m)	

WA2	II
0,4	0,8
SD, WD, VPD, PD 10°-38° FD 0° max. Wandhöhe = 6,5 m max. Firsthöhe = 9,0 m (bei FD und PD = 6,5 m)	

WA3	II
0,4	0,8
SD, WD, VPD, PD 10°-38° FD 0° max. Wandhöhe = 6,5 m max. Firsthöhe = 9,0 m (bei FD und PD = 6,5 m)	

**I Verfahrensvermerke**

LAND: BADEN-WÜRTTEMBERG KREIS: OSTALBKREIS STADT: LAUCHHEIM BEBAUUNGSPLAN: „KALVARIENBERG, 1. Änderung“ gemäß § 13 BauGB erstellt am: 1. Februar 2020 Planzeichnung und Planzeichnung mit Vernehmlassung: 2. Ausgabe	Bebauungsplan gefertigt am 19.12.2019 zuletzt geändert am 23.09.2020 HPC AG Dipl.-Ing. Michael Jochim Landschaftsarchitekt / Stadtplaner HPC AG, Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg / Schwaben
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2019 Bekanntmachung im Stadteizer Nr. 12 am 09.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Beschluss des Gemeinderats vom ... Bekanntmachung im Stadteizer Nr. ... am ... 2018
1. Entwurf Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2019 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (entw) 20.01.2020 bis 21.02.2020 Bekanntmachung im Stadteizer Nr. 12 am 09.01.2020	Rückvermerk gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Stadteizer Nr. ... am ...
2. Entwurf Beschluss des Gemeinderats vom 28.12.2020 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (entw) 20.01.2020 bis 21.02.2020 Bekanntmachung im Stadteizer Nr. 12 am 09.01.2020	Ausgeführt Lauchheim, am ... Anja Schulte Bürgermeisterin

**II Planzeichenerklärung**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)  
 Maß der baulichen Nutzung (§ 4 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauVO)  
 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)  
 0,4  
 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)  
 Bauebene, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (PlanZV Nr. 15.14)**

- offene Bauweise
- zur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- hochwertige Wohnbauten
- Art der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- SD Samtflach
- WD Walmflach
- VPD verteilte Flachflach
- FD Flachflach
- 10°-38° Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze für Gebäude
- Baugrenze für Gärten
- Baugrenze
- überwiegend Grundstücksfläche
- Veränderliche Gehweg, Geh- und Radweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Stichtische, von Bäumen, natürlichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 90 cm Höhe freizuhaltende Fläche
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Vorfahrtgrün
- Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung
- Regenrückhaltebecken
- Umspannung
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Lärmschutzwand mit kombinierter Lärmschutzwand
- Magere Mähweide mit extensiver Nutzung
- Öffentliche Grünfläche m. d. Bz. „Linderweide mit Stationenweg“
- Spielplatz
- Temporäre öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Temporäre Baugestaltungsfläche mit temporärer Beimpfung
- Pflanzgrotte (Baum zu pflanzen)
- Pflanzgrotte (Straucher zu pflanzen)
- Pflanzgrotte (Straucher zu erhalten)
- Pflanzgrotte (Baum zu erhalten)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand) (PlanZV Nr. 15.6)
- Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Hinweise und nachträgliche Übernahmen**

- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- jährliche Ausrichtung der Haupt-Frontierung
- bestehende Grundstücksgrößen
- Flurstücknummer
- Parzellnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrößen
- verfügbare Grundstücksgröße der Baufähigen
- OKRF 92,5 mNN (Oberkante Rohfußboden (Erdbodenoberfläche) siehe Textteil - planungsrechtliche Festsetzungen - A2 Höhenlage der Gebäude)
- Lage von Baufähigkeiten
- Überschneidungsgebiet Jagst
- Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Geschiebung mit 1,5 m Schutzstreifen (beidseitig)
- Trinkwasserleitung
- Höhenlinien des Ursprungsgebietes (Beschreibungsmenge von der Erreichung des Baugrubens durch das Büro Ling)
- Höhe gepflasterte Achse Straße