



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 6 BauGB)**
- HB 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
HB 2 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)**
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - Einzel- oder Doppelhaushaus zulässig
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 7 (1) BauGB)
 - sonstige Abgrenzung (Firststrichlinie)
 - Gebäudeanordnung - verbindlich
 - Lärmschutzzone
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- Flächen für Garagen**
- Garagen
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- Fahrbahn
 - Öffentliche Parkplätze mit wasserdurchlässigem Belag
 - Gehweg
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fahrrad- / Fußweg)
 - landwirtschaftlicher Weg unbefestigt
 - landwirtschaftlicher Weg befestigt
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Private Grünfläche/Ausgleichsfläche mit Niederschlagsentwässerungsmulde
 - Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche / als Bestandteil der Verkehrsanlagen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20-23 BauGB)**
- Pflanzgebiet in Flächen
 - weitere Pflanzgebiete und Pflanzbindung siehe gründerische Maßnahmen
- Flächen für Versorgungsanlagen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen (§ 9 (1) 12-21 BauGB)**
- Uniformerstation, Gasversorgung
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)**
- RUB (Regenüberlaufbecken)
 - Retentionsflächen
- Flächen für den Denkmalschutz**
- Fläche für Schutzbereich - ehemalige Rönnerstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- unverbindliche neue Grundstücksgrenze
 - Einschnitt- und Auffüllbezeichnungen
 - § 24a-Biotop (Feldgehölzhecke)
 - entfallendes § 24a-Biotop (Feldgehölzhecke)
 - Freilegung
- Abkürzungen:** HB 1 Höhenbegrenzung, B Bezugsebene
- Füllschemata der Nutzungspläne**
- Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse/Höhenbegrenzung

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- GRÜNDERISCHE MASSNAHMEN**
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
 - Pflanzbindung
 - Geländebau ist bei den Erschließungs- bzw. späreren Hochbaumassnahmen zu erhalten. Die DIN 18920 ist zu beachten.
 - Ackerstandorten als extensives Grünland mit hohem Krautanteil
 - Einzelbäume als Übergang zum Außenbereich zur Einbindung des Baugebietes durch Ackeranderrandstreifen
 - Streuobststandorte auf Sättigungsunterlage möglichst "lokale, alte Sorten" - Birne, Apfel und Kirsche
 - Private Grünfläche zur Einbindung der Baukörper
 - Obstbaumstamm auf Sättigungsunterlage in den Sorten Birne, Apfel, Kirsche und Walnuss.
 - Mind. 2 reihig freiwachsende Hecke
 - Lockere Gehölzpflanzung als freiwachsende Hecke aus folgenden Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation:
 - a) Baumartige Gehölze: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), weitere siehe Textteil
 - b) Strauchartige Gehölze: Cornus sanguinea (Hortensie), Carthus avellana (Hasel), Eucyrtus europaeus (Pflaumenhecke), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum lantana (Schneeball)
 - Strahlenbäume: Pyrus calleryana chantierae (Wildbirne), Acer platanoides (Spitzahorn), Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Freiwachsende Hecke: 1 Gehölz pro 1,5 m² Pflanzgebotfläche als Hecke: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Straucher: Cornus sanguinea (Hortensie), Carthus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Sambucus nigra (Holunder)
 - Bachnaturnaturierung und Retentionsflächen: Bepflanzung siehe Textteil
 - Talraum: Freihaltung aus klimatischer Sicht
 - Brückengestaltung mit einer möglichst großen lichten Weite und Durchgangshöhe
 - projektiertes § 24a-Biotop (Feldgehölzhecke)

GEMEINDE ERLIGHEIM KREIS LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDERUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "AICHERT II" - 1. ÄNDERUNG Abschnitt I (Süd-Ost)

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 7 Abs. 1 BauGB am 16.01.2007
 - Verfahrensbeschluss gem. § 13 BauGB öffentlich bekannt gemacht am 25.01.2007
 - Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht am 16.01.2007
 - Öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht am 25.01.2007
 - Auslegung vom 01.02.2007 bis 01.03.2007
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am 22.03.2007
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 20.03.2007
 - Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung in Kraft getreten am 29.03.2007
- Ausführungsvermerk**
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtskraftwirkung maßgebenden Verfahrensverstöße ausgeglichen worden sind.
- Gefertigt: Maulbronn, den 09.01.2007 Beraten: Erligheim, den 16.01.2007 Erligheim, den 20.03.2007

Vermessungs- und Ingenieurbüro Rainer Schaufelle (Bürgermeister)

GÜNTHER SCHAUFELLE, Dipl.-Ing. (FH) am 22.03.2007

Dobling 137A, 74513 Maulbronn

LAGEPLAN M:1.500