



**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)  
 HB 3 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)
  - Baumlinie (§ 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 Pflanzbindungen 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 Flächenzeichen**
- unverbindliche neue Grundstücksgrenze
  - Einschnitt- und Auffüllbezeichnungen
  - entfallendes § 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
  - Obstbaumstandorte 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 (Schneeball), Viburnum lantana (Schneeball)
  - Strahlenbäume: Pyrus calleryana chantierae (Wildbirne), Acer platanoides (Spitzahorn), Prunus avium (Vogelkirsche)
  - Freiwachsende Hecke: 1 Gehölz pro 15 m<sup>2</sup> Pflanzgebotfläche als Hecke: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Straucher: Cornus sanguinea (Hortensie), Carthus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder)
  - Bachnaturnatur 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 GRÜNDERISCHEN PLAN**  
 und  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES  
**"AICHERT II" - 1. ÄNDERUNG**  
 Abschnitt I (Süd-Ost)

**VERFAHRENSVERMERKE**

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Verfahrensverfahren gem. § 13 BauGB) | am 16.01.2007                |
| öffentlich bekannt gemacht  | am 25.01.2007                |
| Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB  | am 16.01.2007                |
| öffentlich bekannt gemacht  | am 25.01.2007                |
| Öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB                                  | am 01.02.2007 bis 01.03.2007 |
| Auslegung   | am 22.03.2007                |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB                        | am 20.03.2007                |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB  | am 20.03.2007                |
| Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB  | am 29.03.2007                |
| durch Bekanntmachung in Kraft getreten  |                              |

**Ausfertigungsmerk**  
 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 Berater: Erligheim, den 16.01.2007 Erligheim, den 20.03.2007

Vermessungs- und Ingenieurbüro  
 GÜNTHER SCHAUFELLE Dipl.-Ing.(FH)  
 Döbelweg 13/1a, 74513 Maulbronn

Rainer Schaufelle  
 (Bürgermeister)

LAGEPLAN M:1.500