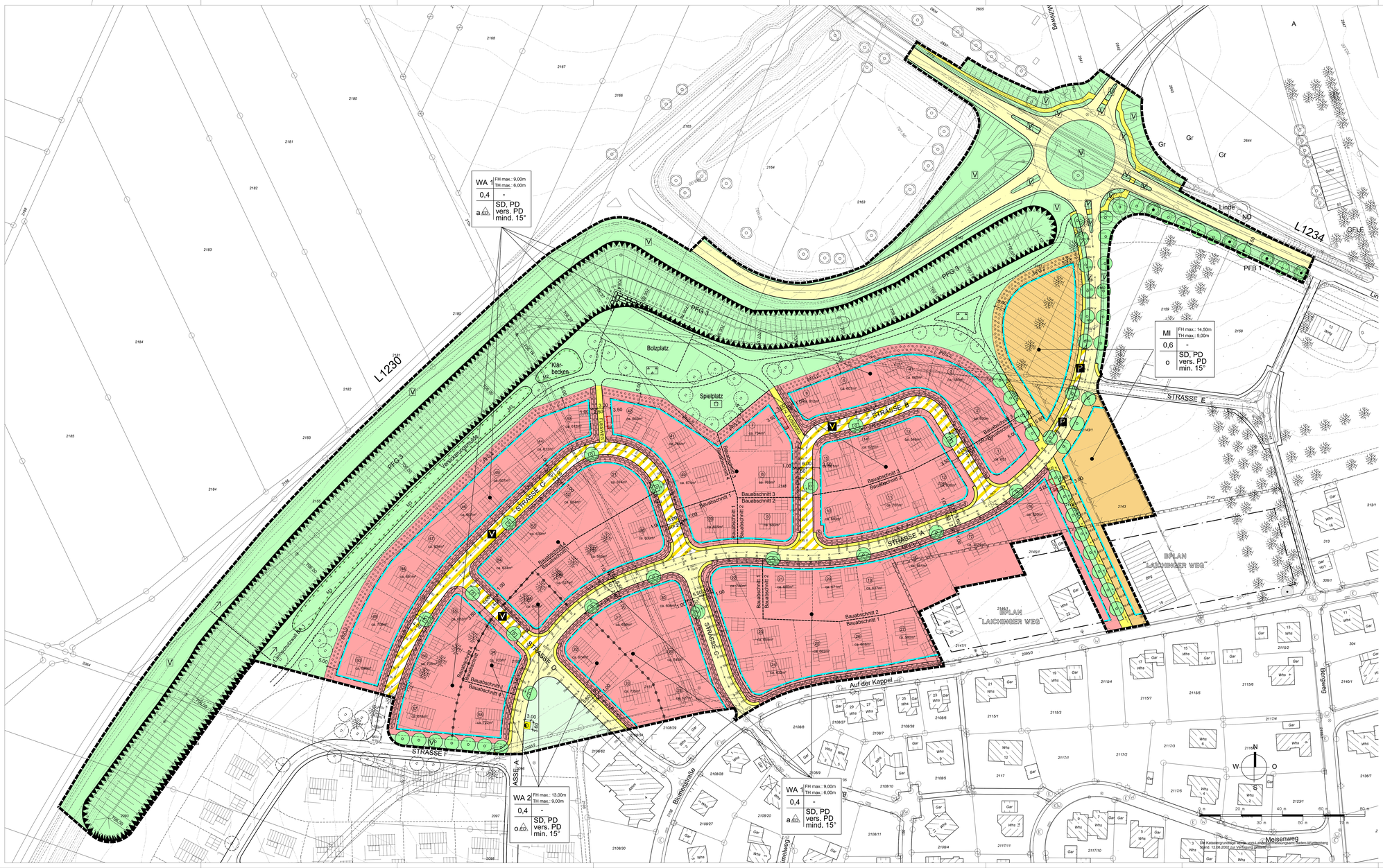

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- ED — Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- FH max. 9,00m — maximale Firsthöhe (§ 16 (4) BauNVO)
- TH max.: 3,80m — maximale Traufhöhe (§ 16 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (Umspannstation)
- Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Spielplatz
- M2 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Bereiche mit Auflagen für passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- PFG — Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB — Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 BauGB)
- LR 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13, 14 und 21 BauGB) LR 1 = Zur Führung von Entwässerungsmulden
- Abgrenzung Maß der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD — Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- DN min. 35° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	maximale Traufhöhe / Firsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)

Die Katastergrundlage stimmt nach Lage und Höhe mit der Liegenschaftskarte Baden-Württemberg Stand: 12.08.2005 zur Verfügung überein.

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 757 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- 12279 — Flurstücksnummer
- ca. 701qm — Grundstücksfläche
- 1 — Grundstücksnummer
- Bestehende Bäume
- Grenze des bestehenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Böschung
- Bauabschnitt 1 / Bauabschnitt 2 — Darstellung geplante Bauabschnitte

5. Nachrichtliche Übernahme

- 706.47 — geplante Höhe Lärmschutzwall
- ×705.44 — geplante Höhe Straßenachse

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 500

GEMEINDE MERKLINGEN

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Bebauungsplan "Anbindung Lindenstraße"	Satzungsbeschluss am: 15.02.2005 Rechtskräftig am: 18.05.2005
Bebauungsplan "1. Änderung Anbindung Lindenstraße"	Satzungsbeschluss am: 20.09.2011 Rechtskräftig am: 29.09.2011

Kün-PL 0431 | 25.10.2011 | 4

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm - Reutlingen
Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel: 07121 9499-00 Fax: 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de

H/B = 841.0 / 1730.0 (1.45m²)