



Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - MDW** Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0,8/1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - II+D, II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - GH max. 12,0m
GH max. 9,50m maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs.2 BauNVO)
- Bauweise** (§ 22 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - private Verkehrsfläche
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Versorgungsleitung unterirdisch
Mischwasserkanal
Regenwasserkanal
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - Anpflanzen von Einzelbäumen mit Standortvorschlag (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - pfg Pflanzgebot (laut Textlichen Festsetzungen)
- Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO**
 - SD Satteldach
vPD versetztes Pultdach
WD Walmdach
ZD Zeltdach
 - DN 18-45°
DN mind. 32° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung max. zul. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse Bauweise
Dachform Dachneigung Pflanzgebot
 - EFH-R= Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe
- Für die Hinweise**
 - best. Baum
 - Überschwemmungsgebiet HQ100
 - Überschwemmungsgebiet HQExtrem =493,30 m ü.NN
 - FFH-Gebiet
 - Sichtfeld als Hinweis
 - Vorschlag für möglichen Gebäudestandort
 - Alle Höhenangaben im DHNN12-System (NN-Höhen)
 - Liegenskataster Stand Januar 2023



Gemeinde: Achstetten
Gemarkung: Bronnen
Kreis Biberach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"In den Auen"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 27.10.2025 Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister

Stand:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat am
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom
im Gemeindeblatt der Gemeinde Achstetten wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.