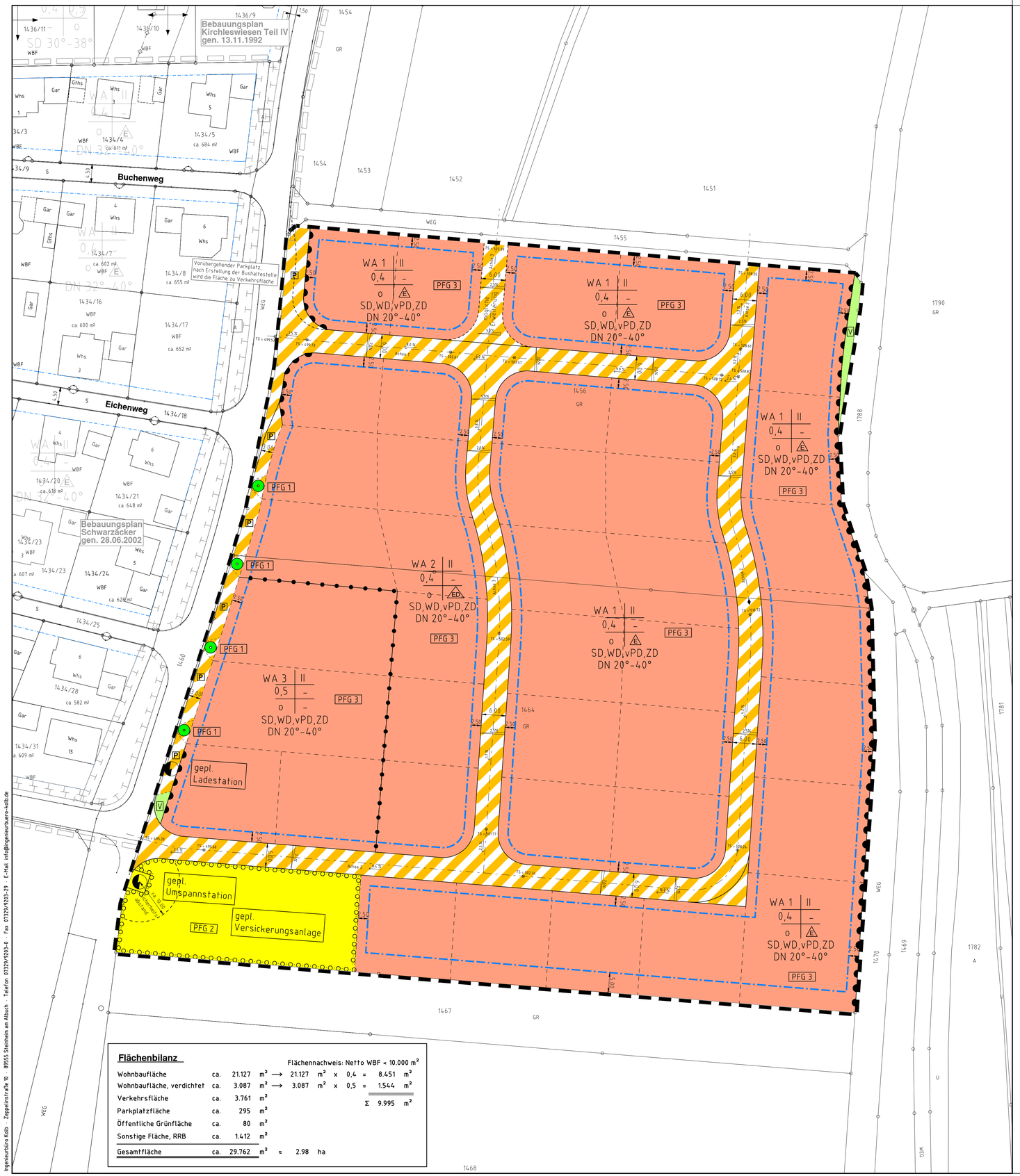


Flächenbilanz

Flächennachweis: Netto WBF < 10.000 m²

Wohnbaufläche	ca.	21.127	m²	→ 21.127	m²	x 0,4	=	8.451 m²
Wohnbaufläche, verdichtet	ca.	3.087	m²	→ 3.087	m²	x 0,5	=	1.544 m²
Verkehrsfläche	ca.	3.761	m²					
Parkplatzfläche	ca.	295	m²					Σ 9.995 m²
Öffentliche Grünfläche	ca.	80	m²					
Sonstige Fläche, RRB	ca.	1.412	m²					
Gesamtfläche	ca.	29.762	m²	≈ 2.98 ha				

Ingenieurbüro Kolb · Zeppelinstraße 10 · 89555 Steinheim am Albuch · Telefon 07329/9203-0 · Fax 07329/9203-29 · E-Mail: info@ingenieurbuero-kolb.de

Planzeichen

- **Art der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet (WA 1)	§ 4 BauNVO

- **Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise

Dachform, Dachneigung — Erläuterung siehe Schriftlicher Teil

- **Maß der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 19 BauNVO
–	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO

- **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) u. (3) BauNVO

- **Verkehrsflächen**
  § 9 (1) 11 BauGB

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehwegfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Parkplatz	

- **Grünflächen**
  § 9 (1) 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
V	Verkehrsgrün	

- **Flächen für Versorgungsanlagen**
  (§ 9 (1) 12 und (6) Bau GB

	Umspannstation der Stromversorgung
	Ladestation für elektrische Fahrzeuge

- **Flächen für Abwasserbeseitigung**
  § 9 (1) 14 BauGB

	Fläche für Versickerungsanlage	§ 9 (1) 14 BauGB

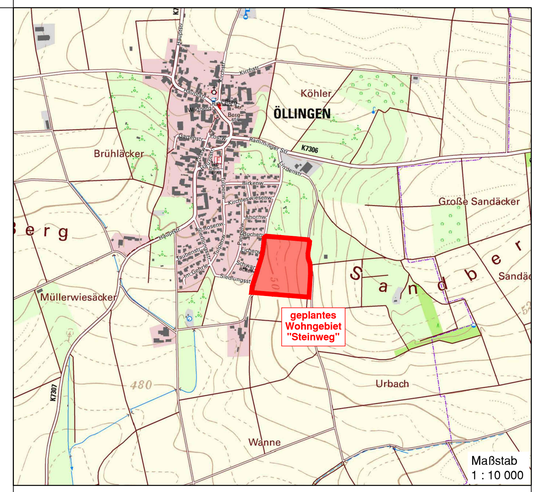
- **Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  §9 (1) 25a BauGB

	Pflanzgebot gepl. Einzelbaum	§ 9 (1) 25a BauGB
PFG 1	Planzgebote 1, 2 und 3	
	Pflanzgebot flächenhaft	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9 (7) BauGB
	unverbindlich geplante Grundstücksgrenze	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zum Maß der baulichen Nutzung	§1 (8) BauNVO
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
2,5 %	Straßen – Längsgefälle (unverbindlich)	
2,5 %	Straßen – Quergefälle (unverbindlich)	
TS = 641,84	Tangenten – Schnittpunkt der Straßengradiente (unverbindlich)	
	Hochpunkt (unverbindlich)	

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Grundwasserschutzzone III



Es gelten :

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 18.07.2019
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplans, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen wurde.

Öllingen, 09.07.2021

Göggelmann, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angeordnet.

Öllingen, 09.07.2021

Göggelmann, Bürgermeister

Alb - Donau - Kreis
Gemeinde Öllingen
Gemarkung Öllingen

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

"Steinweg"

Zeichnerischer Teil
Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
Steinheim 09.03.2021

Helmut K o l b

In Kraft getreten:
Öllingen, 09.07.2021

Göggelmann, Bürgermeister

Kolb Ingenieurbüro
Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Verwaltungs Verband Langenau
Alb-Donau-Kreis

Gemeinde : Öllingen Gemarkung : Öllingen Alb - Donau - Kreis	
Lageplan zum Bebauungsplanes und zur örtlichen Bauvorschrift „Steinweg" in Öllingen	Gefertigt : Langenau den 19.07.2019 Verwaltungsverband Langenau

F:\Projekte\Langenau\19-5511\BGB Steinweg in Öllingen\04-Pläne\3_Planung\we_gB-Plan\Satzung\LAN19511-S-BPlanSO0.dwg