

Flächenbilanz		Flächennachweis- Netto WBF < 10.000 m ²	
Wohnbaufläche	ca. 21.127 m ²	→	21.127 m ² x 0,4 = 8.451 m ²
Wohnbaufläche, verdichtet	ca. 3.087 m ²	→	3.087 m ² x 0,5 = 1.544 m ²
Verkehrsfläche	ca. 3.761 m ²		
Parkplatzfläche	ca. 295 m ²		
Öffentliche Grünfläche	ca. 80 m ²		
Sonstige Fläche, RRB	ca. 1.412 m ²		
Gesamtfläche	ca. 29.762 m²	=	2,98 ha

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

	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	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
	Parkplatz	
- **Grünflächen**
§ 9 (1) 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Verkehrsgrün	
- **Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 (1) 12 und (6) BauGB)

	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

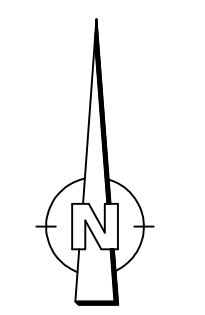
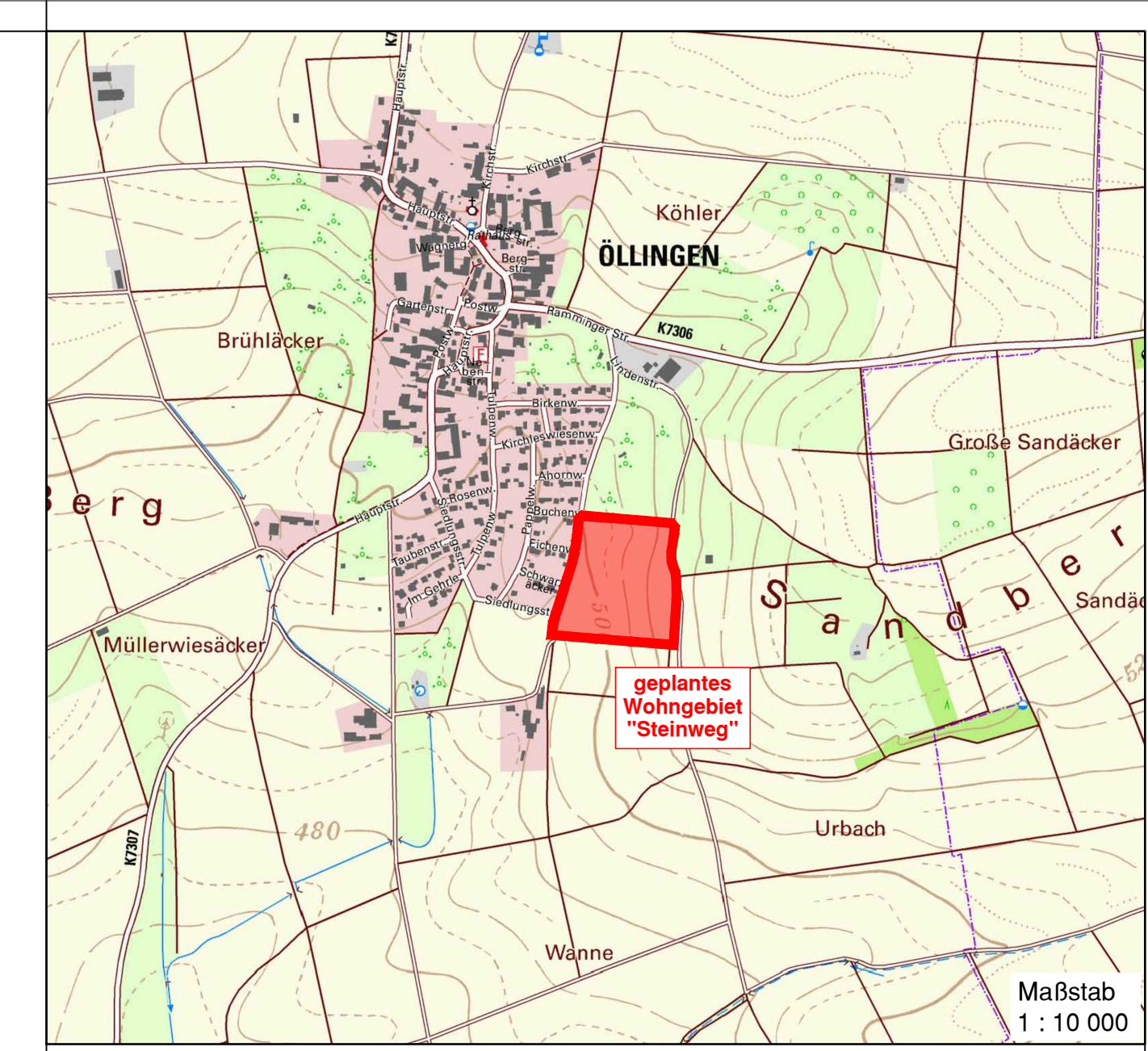
	Pflanzgebot gepl. Einzelbaum	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebote 1, 2 und 3	
	Pflanzgebot flächenhaft	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

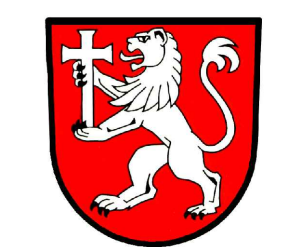
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- unverbindlich geplante Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zum Maß der baulichen Nutzung § 1 (8) BauNVO
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Alb - Donau - Kreis
Gemeinde Öllingen
Gemarkung Öllingen



BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

"Steinweg"
Zeichnerischer Teil
Maßstab 1 : 500
- Entwurf -

Gefertigt:
Steinheim 08.12.2020

Helmut Kolb



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
---	--