



Zeichenerklärung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mittelsteig IV - 2. Änderung"

Grundlage ist die Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 i.d.F. vom 04.05.2017

Art der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§1-15 BauNVO)

WA Allg. Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§16-21a BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i. V. m. §§ 22(1) u. §23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze
Nebenanlage (GA)

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkplätze

Geh- u. Radwegflächen

Weg zur landwirtschaftlichen Nutzung

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

V Verkehrsgrün

Spielplatz

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5(2) Nr.10 und (4) §9 (1) Nr.20,25 und (6) BauGB)



gepl. Bäume

gepl. Sträucher

PFG 1 Pflanzgebiet

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches
- Geplante Grenzen (unverbindlich)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.10 u. Abs.6 BauGB)
- Bereich mit passiven Schallschutzmaßnahmen

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	-
Dachform Dachneigung	Bauweise

WA II
0,4 -
o E
SD/WD/PD
DN 30°-40°



**Verwaltungs
Verband
Langenau**
Alb-Donau-Kreis

Gemeinde : Setzingen
Gemarkung : Setzingen
Alb - Donau - Kreis
Bebauungsplan und örtl. Bauvorschrift
„Mittelsteig IV – 2. Änderung“ in Setzingen
Lageplan M 1 : 500

Gefertigt : Langenau den 04.10.2021
Verwaltungsverband Langenau
- Bauamt -