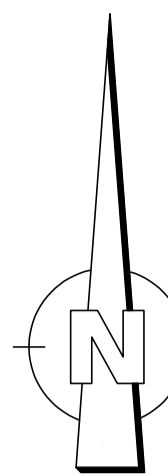


LAGEPLAN



Maßstab M 1:500



WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD 30° - 45°	SD/WD/2D 18° - 25°	FD/PD 0° - 15°

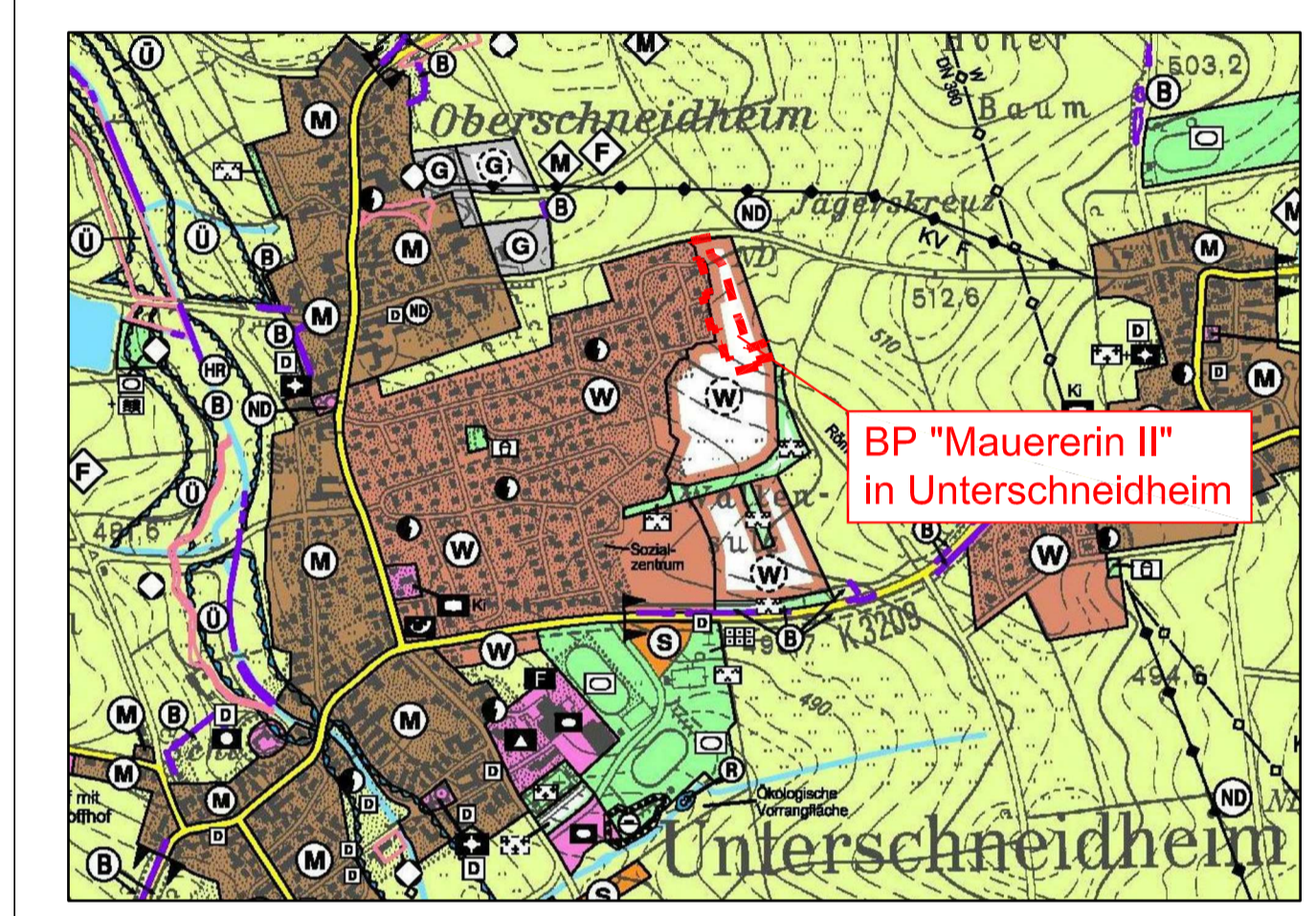
WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD 30° - 45°	SD/WD/2D 18° - 25°	FD/PD 0° - 15°

WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD 30° - 45°	SD/WD/2D 18° - 25°	FD/PD 0° - 15°

Zeichenerklärung

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 4 BauNVO)
II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)
0,4	maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Geschosse	
0,6	Grundflächenzahl, hier 0,4	(§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl, hier 0,6	(§ 20 BauNVO)
SD / WD 30° - 45°	Satteldach oder Walmdach, hier 30° - 45° Neigung	(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD/WD/2D 18° - 25°	Satteldach, Walmdach od. Zeltdach, hier 18° - 25° Neigung	
FD / PD 0° - 15°	Flachdach, Pultdach, hier 0° - 15° Neigung	
ED	BAUWEISE offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE		
	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise	Dachform / Dachneigung

	VERKEHRSLÄCHEN Fahrbahn Gelweg / mischgenutzte Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	V Verkehrsrgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
	GRÜNLÄCHEN private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	BEGRENZUNGSLINIEN Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (gemeindefreie) nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§ 23 Abs. 3 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wallensulz-Maurerin"	
	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maurerin I"	
	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wallensulz-Maurerin - 3. Änderung"	
	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wallensulz-Maurerin - 4. Änderung"	
	Schluffflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Höhenlinie (bestehendes Gelände)	
	Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vorzeichnung)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	hier: EFH-Höhe
	EFH 502,50 Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe geplant, (hier z.B. 502,50 m ü. NN)	
	SONSTIGE PLANZEICHEN PFLANZGEBOT für Einzelbäume und Büsche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB)
	Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop	
	LAUFENDE NUMMER DES BAUPLATZES, hier z.B. 7	
	MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Auszug aus Flächennutzungsplan Unterschneidheim o.M.

Verfahrensvermerke

Kreis:	OSTALBKREIS	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 16. November 2015 und im Amtsblatt Nr. 47/2015 ortsüblich bekannt gemacht am 20. November 2015	1
Gemeinde:	UNTERSCHNEIDHEIM	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am 4. April 2016 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14/2016 vom 18. April 2016 bis 20. Mai 2016	3
Gemarkung:	UNTERSCHNEIDHEIM	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am	5
		Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am	5
		Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	6
		Bebauungsplan in Kraft getreten am Unterschneidheim, den	7

UNTERSCHNEIDHEIM

BEBAUUNGSPLAN "Maurerin II" in Unterschneidheim

● Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500
 ○ Teil II: Textliche Festsetzungen:
 1. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO
 2. Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg
 3. Hinweise

Gefertigt: Ellwangen, 11.02.2016 / 26.01.2017
 Ausgefertigt: Unterschneidheim, 18.02.2016 / 13.02.2017

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm
 GRIMM INGENIEURE
 Dresdener Str. 8 • 73479 Ellwangen • Tel. (07146) 9023-0
 NIKOLAUS EBERT
 Bürgermeister

Format: 0,92 m x 0,46 m = 0,42 m²
 H:\A\tag\2015\15-096 BP Maurerin II USH\Acad\Bebauungsplan\2017-01-26_BP000_Maurerin_II_UTSCHHEIM