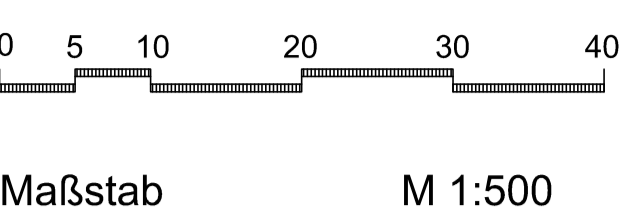


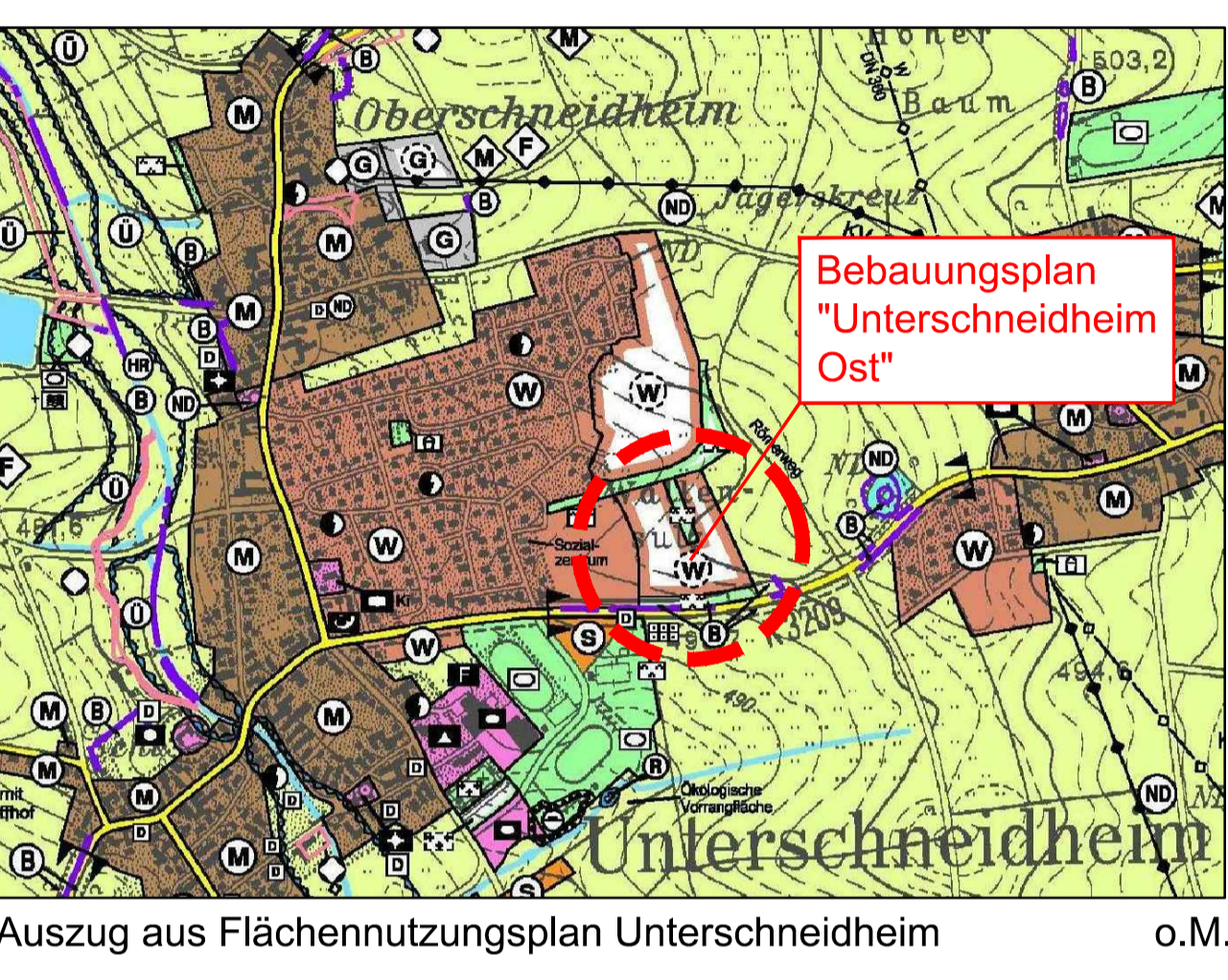


### LAGEPLAN



### Zeichenerklärung

<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 4 BauAVO)
<b>II</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse (Angabe in römischen Ziffern)	(§ 20 BauAVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)
<b>II</b>	maximale Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. max. zwei Vollgeschosse bei Sattel-, Walmdach und Zeltdächern	
<b>II</b>	zwingende Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. zwingend zwei Vollgeschosse bei Flach- und Pultdächern	
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4	(§ 19 BauAVO)
<b>0,6</b>	Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,6	(§ 20 BauAVO)
<b>SD / WD 18° - 45°</b>	Satteldach oder Walmdach, hier 18° - 45° Neigung	(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
<b>ZD 18° - 25°</b>	Zeltdach, hier 18° - 25° Neigung	
<b>FD / PD 0° - 15°</b>	Flachdach oder Pultdach, hier 0° - 15° Neigung	
<b>P</b>	BAUWEISE: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauAVO)
<b>P</b>	BAUWEISE: nur Häusergruppen (Reihenhausbauweise) zulässig	(§ 22 BauAVO)
<b>P</b>	BAUWEISE: nur Mehrfamilienhäuser zulässig	(§ 22 BauAVO)
<b>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</b> Art der baulichen Nutzung   Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ)   Geschossflächenzahl (GFZ) Bauweise   Dachform   Dachneigung		
* bei der in gleicher Spalte angegebenen Zahl der Vollgeschosse		
<b>P</b>	VERKEHRSFÄCHEN öffentliche Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>P</b>	Fahrbahn Gelweg / mischgenutzte Fläche	
<b>P</b>	Feldweg	
<b>V</b>	Verkehrsmittel als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
<b>G</b>	GRÜNLÄCHEN öffentliche Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>G</b>	Spiel- und Bolzplatz	
<b>PRIVAT</b>	private Grünfläche	
<b>B</b>	BEGRÜNDUNGSLEINEN Baugrenze für Gebäude (hier z.B. 3m zum FBR) Baugrenze für Garagen (hier z.B. 6m zum FBR) überbaubare Grundstücksfläche	(§ 23 Abs. 3 BauAVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
<b>B</b>	nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
<b>B</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>B</b>	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Waldensulz-Maurerin"	
<b>B</b>	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Nordhäuser Straße II"	
<b>B</b>	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Waldensulz-Maurerin - 3. Änderung"	
<b>B</b>	Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Waldensulz-Maurerin - 4. Änderung"	
<b>S</b>	Sichtflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
<b>S</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Höhenlinie (bestehendes Gelände) Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vorkennung)	
<b>S</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	hier: EFH-Höhe
<b>S</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
<b>S</b>	EFH 499,00 Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe geplant, (hier z.B. 499,00 m ü. NN)	
<b>S</b>	SONSTIGE PLANZEICHEN PFLANZGEBOT für Einzelbäume / Buschgruppen PFLANZBINDUNG für Einzelbäume bestehende Bäume entfallen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b in Verbindung mit § 178 BauGB)
<b>S</b>	Nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop	
<b>S</b>	LAUFENDE NUMMER DES BAUPLATZES, hier z.B. 7	
<b>S</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	(Inhaltsverzeichnis) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
<b>S</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	(Inhaltsverzeichnis) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
<b>S</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(Inhaltsverzeichnis) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Auszug aus Flächennutzungsplan Unterscheidheim o.M.

**HINWEIS:**  
- Plangrundlage sind Katasterdaten vom September 2017

### Verfahrensvermerke

Kreis: OSTALBKREIS	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 21.01.2019	1
Gemeinde: UNTERSCHNEIDHEIM	Entwurfs- und Ausstellungsbeschluss gefasst am 11.02.2019 (Informationsveranstaltung) sowie vom 04.02.2019 bis 04.03.2019	2
Gemarkung: UNTERSCHNEIDHEIM	Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am das Landratsamt Ostalbkreis am	3
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 21.01.2019	Entwurfs- und Ausstellungsbeschluss gefasst am 11.02.2019 (Informationsveranstaltung) sowie vom 04.02.2019 bis 04.03.2019	3
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am	Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am das Landratsamt Ostalbkreis am	4
Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab	Bebauungsplan in Kraft getreten am Unterscheidheim, den	5
		6
		7

## UNTERSCHNEIDHEIM BEBAUUNGSPLAN "Unterscheidheim Ost"

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

Gefertigt: Ewangen, 14.12.2018 / 21.04.2020 / 2016, 2020  
Dr.-Ing. Claus-P. Grimm  
GRIMM INGENIEURE  
Dresdener Str. 8, 73419 Ellwangen - Tel. (0714) 9022-0  
Ausgefertigt: Unterscheidheim, 21.01.2019  
NIKOLAUS EBERT  
Bürgermeister