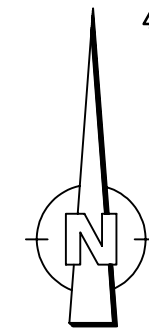


# LAGEPLAN

0 10 20 30 40 50

Maßstab M 1:500



## Zeichenerklärung

- WA** ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)  
Höchstgrenze, hier höchstens 2-geschossig, 2. Geschoss im Dachraum  
hier zwingend 2-geschossig  
Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§ 19 BauNVO)  
Geschossflächenzahl, hier: 0,6 (§ 20 BauNVO)
- SD** Satteldach oder Walmdach, hier 30° - 45° Neigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
**WD** Satteldach, Walmdach oder Zeltdach, hier 18° - 25° Neigung  
**ZD** Pultdach, hier 8° - 15° Neigung
- PD** BAUWEISE offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- ED**
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE  
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)  
Bauweise | Dachform und Dachneigung
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie  
Fahrbahn  
Gehweg/Fußweg/Mischgenutzte Verkehrsfläche
- V** Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- VERSORGUNGSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
geplante Trafostation
- BEGRENZUNGSLINIEN  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Geltungsbereichsgrenze rechtskräftiger Bauungspläne
- SONSTIGE PLANZEICHEN  
PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 178 BauGB)  
für Einzelbäume/für Strauch- und Buschgruppen
- VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZE (unverbindliche Vormerkung)
- GEPLANTE STRASSENHÖHE, hier z.B. 4,97,55 m ü. NN
- ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBODENHÖHE geplant, hier z.B. 4,99,00 m ü. NN
- Hohenlinien: Die HÖHENLINIEN wurden aufgrund einer tachymetrischen Geländeaufnahme konstruiert und in den Lageplan übernommen.

## Verfahrensvermerke

- |  |  |
|--|--|
| Kreis: OSTALBKREIS<br>Gemeinde: UNTERSCHNEIDHEIM<br>Gemarkung: UNTERSCHNEIDHEIM                                    | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB<br>gefasst am 23. Januar 2006 und im Amtsblatt<br>Nr. 4/2006 örtlich be-<br>kanntgemacht am 27. Januar 2006                     |
| Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut<br>Beschluss vom 23. Januar 2006<br>durchgeführt am 06. Februar 2006 | Entwurfs- und Auslegungsbefehl gefasst<br>am _____ und öffentlich ausgelegt ge-<br>mäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im<br>Amtsblatt Nr. _____ vom _____<br>bis _____ |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB<br>und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst<br>am _____                      | Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB und<br>§ 74 Abs. 2 LBO durch das Landratsamt<br>Ostalbkreis vom _____<br>A.Z. _____  |
| Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB<br>durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. _____<br>ab _____               | Bauungsplan in Kraft getreten am _____<br>in Unterschneidheim, den _____   |

## UNTERSCHNEIDHEIM BEBAUUNGSPLAN >> WALLENSULZ- MAURERIN - 3. ÄNDERUNG <<

● Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1: 500

○ Teil II: Textliche Festsetzungen:

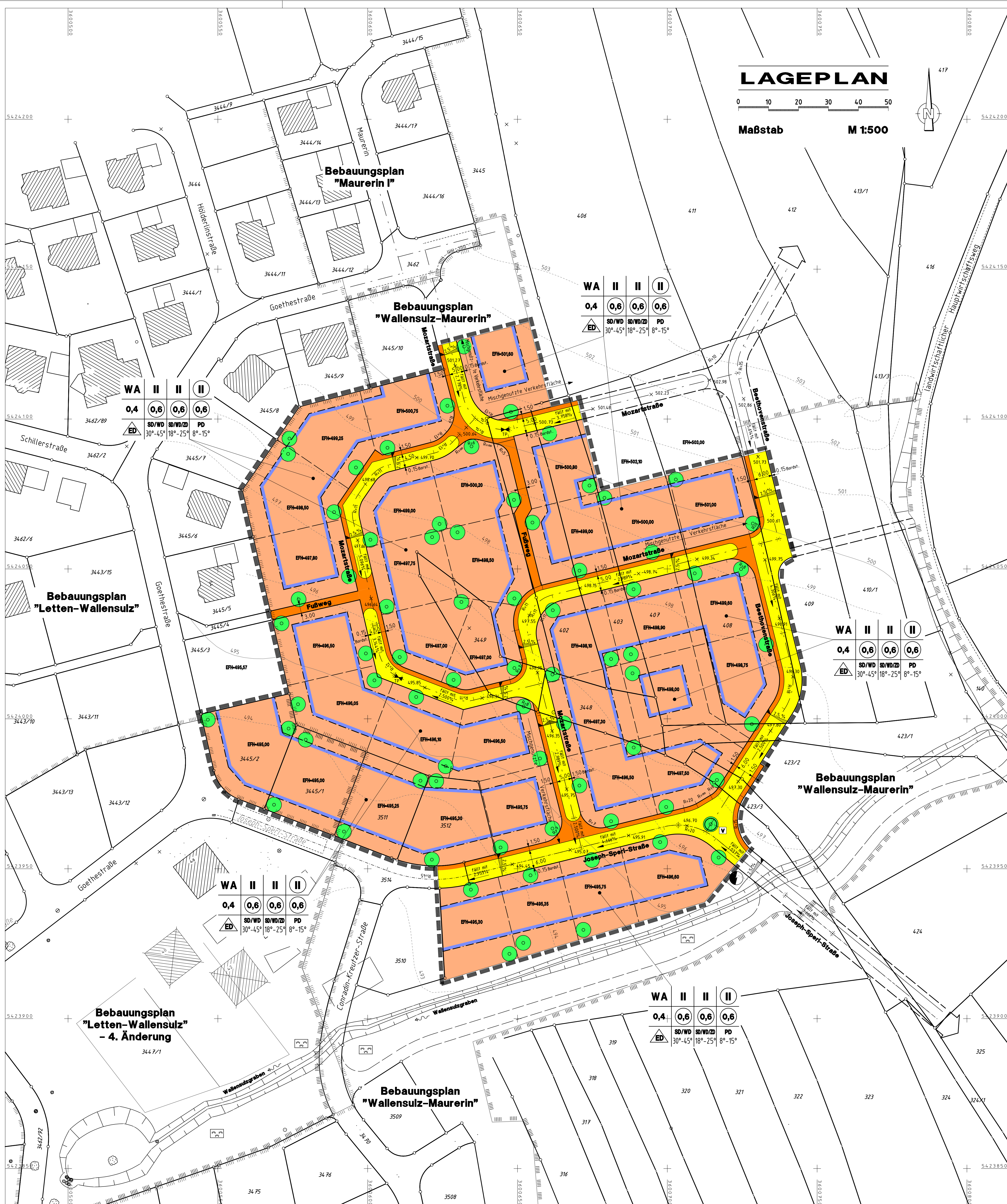
1. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO
2. Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg
3. Hinweise

Gefertigt:  
Erlangen, den 03.03.2006/  
19.05.2006

Ausgefertigt:  
Unterschneidheim, den \_\_\_\_\_

**Ingenieurbüro Grimm + Partner**  
Dresdener Str. 8 73479 Ellwangen Tel. 07141 9023-0

Nikolaus Ebert  
Bürgermeister



WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD	SD/WD/ZD	PD
	30°-45°	18°-25°	8°-15°

WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD	SD/WD/ZD	PD
	30°-45°	18°-25°	8°-15°

WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD	SD/WD/ZD	PD
	30°-45°	18°-25°	8°-15°

WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD	SD/WD/ZD	PD
	30°-45°	18°-25°	8°-15°

WA	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD	SD/WD/ZD	PD
	30°-45°	18°-25°	8°-15°

Bebauungsplan  
"Letten-Wallensulz"  
- 4. Änderung

Bebauungsplan  
"Wallensulz-Maurerin"