LAGEPLAN

Maßstab M 1:500

0 5 10 20 30 40

Mögliche Erweiterung "Wilflinger Steige VI"

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

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Unterschneidheim für den Anschlusskanal des eventuellen späteren Baugebiets "Wilflinger Steige VI" (Option) und zugunsten der EnBW ODR AG für elektrische Erdkabelleitung

Regenwasserableitung für die eventuelle spätere Baugebietserweiterung "Wilflinger Steige VI"
- Offenlegen bestehende Regenwasserdole DN 300
- Rasenmulde mit Aufweitungen im Geländetiefpunkt für die Ableitung und Rückhaltung von nicht schädlich belastetem Niederschlagswasser
- Regenrückhaltebecken V_K ca. 100 m³

Hochspannungsfreileitung -wird verlegt-

Rasenmulde mit Aufweitungen
für die Ableitung und Rückhaltung von nicht schädlich belastetem Niederschlagswasser

Bebauungsplan "Wilflinger Steige II"

Bebauungsplan "Wilflinger Steige III"

Wilflinger Steige

Straße "D"

Straße "A"

Straße "B"

Rappenberg

Steigweg

Schopfelweg

Feldweg

Fußweg

Wohnweg "C"

Fehlweg

Schloßgraben

Deutschordenstraße

Turmacker

Wilflinger Straße

Munzinger Straße

K 3206

nach Unterwilflingen

geplante Streuobstwiese

RRB

PW

Ga

P

m1

V

Zeichenerklärung

WA — ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Allgemeines Wohngebiet — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)

II — maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Geschosse bei Sattel-, Walm- und Zeltdächern

(II) — Zwingend vorgeschriebene Anzahl der Vollgeschosse, hier 2 Vollgeschosse bei Zelt- und Pultdächern

0,4 — Grundflächenzahl — hier: 0,4 — (§ 19 BauNVO)

0,6 — Geschossflächenzahl — hier: 0,6 — (§ 20 BauNVO)

SD — Satteldach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

WD — Walmdach

ZD — Zeltdach

FD — Flachdach

PD — Pultdach

35°- 45° — max. zulässige Dachneigung bei der jeweiligen Dachform hier: 35° bis 45°

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Gehweg / Fußweg

Mischgenutzte Verkehrsfläche

P — Öffentlicher Parkplatz

V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit Rasenmulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

m1 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Innenbandierung)

BEGRENZUNGSLINIEN
- Baugrenze (Innenbandierung) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Bau GB)

RRB — Regenrückhaltebecken

PW — Pumpwerk

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereichsgrenze der rechtskräftigen Bebauungspläne "Wilflinger Steige IV" und "Wilflinger Steige IV - 1. Änderung"

Geltungsbereichsgrenze rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wilflinger Steige V"

SONSTIGE PLANZEICHEN

PFLANZGEBOT für Einzelbäume / für Buschgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a In Verbindung mit § 178 BauGB)

PFLANZBINDUNG für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b In Verbindung mit § 178 BauGB)

MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZE (unverbindliche Vormerkung)

494.84 — GEPLANTE STRASSENHÖHE

EFH 495.40 — FESTGESETZTE ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBODENHÖHE (hier z.B. 495.40 m ü. NN)

GFH 494.20 — FESTGESETZTE GARAGEN-FERTIGFUSSBODENHÖHE (hier z.B. 494.20 m ü. NN)

5,900 % — GEPL. GEFÄLLE DER FAHRBAHN IN STRASSENACHSE (hier z.B. 5,900 % Gefälle)

VERSORGUNGSLEITUNGEN
- elektrische Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

496.00 — Die HÖHENLINIEN wurden aufgrund einer tachymetrischen Geländeaufnahme konstruiert und in den Lageplan übernommen.

Verfahrensvermerke

Kreis: **OSTALBKREIS**
Gemeinde: **UNTERSCHNEIDHEIM**
Gemarkung: **ZIPPLINGEN**

1 — **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 22. November 2010 und im Amtsblatt Nr. 47/2010 ortsüblich bekannt gemacht am 26. November 2010

2 — **Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 22. November 2010 durchgeführt am 6. Dezember 2010

3 — **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** gefasst am und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis

4 — **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

6 — **Rechtsverbindlich** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab

7 — **Bebauungsplan in Kraft getreten** am Unterschneidheim, den

UNTERSCHNEIDHEIM
ZIPPLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"WILFLINGER STEIGE IV + V
- 2. 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:
Ellwangen, 04.11.2010 / 11.01.2011

Dipl.-Ing. Klaus-P. Grimm
Ingenieurbüro Grimm + Partner
Dresdener Str. 8 - 73479 Ellwangen - Tel. (07961) 9023-0

Ausgefertigt:
Unterschneidheim, 22.11.2010 / 24.01.2011

NIKOLAUS EBERT
Bürgermeister

Auftrags-Nr. 068/10 — Format: 1,10 m x 0,79 m = 0,87 m² — h:\wi\projekte\2010\10-068\acad\2010-11-04 BP Wilflinger Steige IV + V-1.Änderung.dwg