



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- EPN** öffentliche / private Grünfläche (§9 Abs.1, Nr.15 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs.1, Nr.18 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§16 bis 21a BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4** Grundflächenzahl (§9 BauNVO)
- 0,6** Geschöflächenzahl (§20 BauNVO)
- 35°-48°** Dachneigung (§74 Abs.1, Nr.1 LBO)
- SD** Dachform - Satteldach

BAUWEISE (§22 BauNVO)

- △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Dachform und Dachneigung	Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1, Nr.11,26 und Abs.2 BauGB)

- VA** Verkehrsfläche (mit Straßenachse, geplanter Querneigung und geplanter Achshöhe)
- V** Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von §127 Abs.2, Nr.3 BauGB)
- △** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)

GRÜNORDNUNG

- Pflanzgebot für Einzelbäume (§9 Abs.1 Nr.25a in Verbindung mit §178 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

BEGRENZUNGSLINIEN

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Stellung der Gebäude)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1, Nr.10 BauGB - Sichtfelder)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
- vorgesehene Grundstücksgrenze
- mit Leitungsrecht oder Geh- und Leitungsrecht belastete Fläche (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
- EFH 473.00** Höhenlage von Gebäuden (§9 Abs.2 BauGB) Erdgeschoßfußbodenhöhe - zwingend -
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs.1, Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- unterirdische Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1, Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- grundbuchrechtlich geltender Grenzbestand mit Flurstücksnummer (Stand: 12/97)

Höhen über NN im neuen System

Artenliste für Pflanzungen im Baugebiet

BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME
Großkronige Bäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Reißeiche
Fraxinus excelsior	Esche
Pyrus communis	Garten-Birnbaum (Hochstamm)
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Kleinkronige Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Kulturapfelbaum (Hochstamm)
Prunus avium	Vogelkirsche
Sobus aucuparia	Vogelbeere
Sträucher 3-5 m Höhe	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Craefagus laevigata	Weißdorn
Eunymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Sträucher bis 3 m Höhe	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Rosa arvensis	Feldrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
* Die gekennzeichneten Gehölze sind auf Kinderspielflächen aufgrund ihrer Giftigkeit nicht zu verwenden.	
Artenliste für Straßenbäume (Auswahl)	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Pyrus communis	Garten-Birnbaum (Hochstamm)

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS: OSTALBKREIS	UNTERSCHNEIDHEIM	PLANGEBIET NR.:
GEMEINDE: GEMARKUNG FLÜR:		
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 ABS.1 BAUGB GEFASST AM 02.03.1998	BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM	
UND IM AMTSBLATT NR.:	DURCHFÜHRT AM:	
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM:	VOM:	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM	SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §73 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM	
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS §3 ABS.2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR.:	VOM:	
GENEHMIGUNG GEMÄSS §10 BAUGB UND §73 LBO DURCH DAS LANDRATSAMT OSTALBKREIS, ERTEILT MIT ERLASS VOM:	RECHTSVERBINDLICH GEMÄSS §10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR.:	
AZ.:	ZUR BEURKUNDUNG DEN:	

UNTERSCHNEIDHEIM BEBAUUNGSPLAN "WÖSSINGEN I"

GEFERTIGT: Eilwangen, den 02.03.1998

ENTWURF ANERKANNT: Unterschneidheim, den 02.03.1998

FUCHS & PARTNER GbR
Beratende Ingenieure BDB - VBI
Hohenstaufenstraße 28 73479 Eilwangen / Jagst
Telefon (07961) 98 81-0 Telefax (07961) 5 37 34

Bürgermeister

M 1:500
0 10 50 100 Meter
US-91-12/89-100.pdf vom 02.03.98/20