



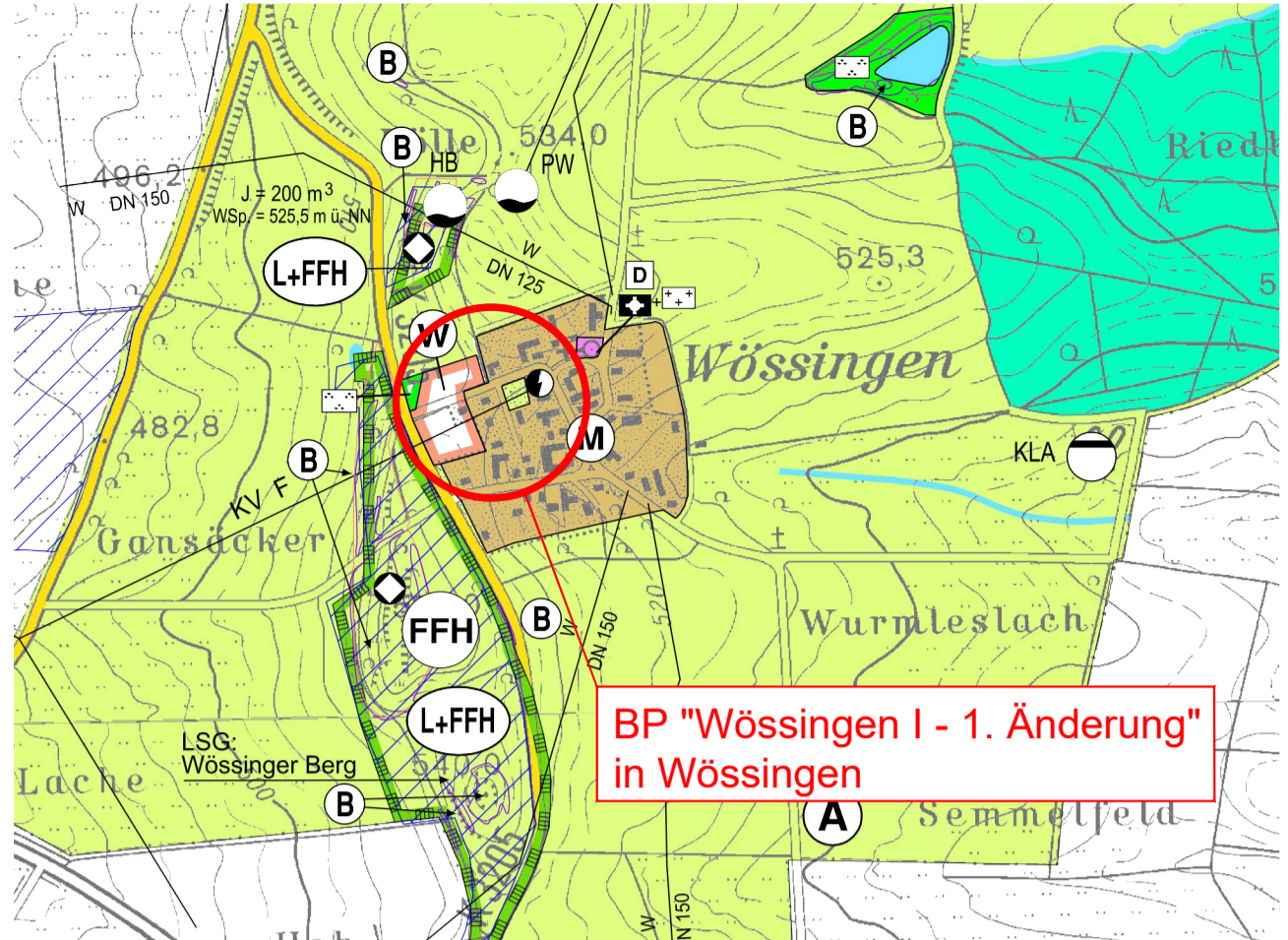
Guckenäcker

WA 1	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD 18° - 45°	ZD 18° - 25°	FD/PD 0° - 15°

WA 1	II	II	II
0,4	0,6	0,6	0,6
ED	SD/WD 18° - 45°	ZD 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
(Angabe in römischen Ziffern) | (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO) |
| 0,4 | maximale Zahl der Vollgeschosse,
bei Sattel-, Waln- und Zeltedächern | hier z.B. max. zwei Vollgeschosse |
| 0,6 | zwingende Zahl der Vollgeschosse,
bei Flach- und Pultdächern | hier z.B. zwingend zwei Vollgeschosse |
| SD / WD 18° - 45° | Grundflächenzahl, | hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO) |
| ZD 18° - 25° | Geschossflächenzahl, | hier z.B. 0,6 (§ 20 BauNVO) |
| FD / PD 0° - 15° | Satteldach oder Walmdach, | hier 18° - 45° Neigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) |
| EFH 532.50 | Zeltdach, | hier 18° - 25° Neigung |
| ED | Flachdach oder Pultdach, | hier 0° - 15° Neigung |
| | Erdgeschoss-Fertigputzfußbodenhöhe geplant, (hier z.B. 532.50 m ü. NN) | |
| | BAUWEISE: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | (§ 22 BauNVO) |
| | FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| | Bauweise | Dachform
Dachneigung |
| | * bei der in gleicher Spalte angegebenen Zahl der Vollgeschosse | |
| P | VERKEHRSLÄCHEN
öffentliche Stellplätze | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| | Mischgenutzte Verkehrsfläche | |
| | Wirtschaftsweg | |
| V | Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen | (i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) |
| | GRÜNLÄCHEN
öffentliche Grünfläche | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | Entwässerungsrinne | |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE
ABLAGERUNGEN | (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umspannstation | |
| | BEGRENZUNGSLINIEN
Baugrenze | |
| | Umgrenzungen von Flächen für Garagen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wössingen I" | |
| | Sichtflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| | Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vormerkung) | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | hier: EFH-Höhe |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN
PFLANZGEBOT
für Einzelbäume | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB) |
| | Höhenlinie (bestehendes Gelände) | |
| | Nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop mit amt. Nummer | |
| | LAUFENDE NUMMER DES BAUPLATZES, hier z.B. 7 | |
| | Bestehende Leitungen
Stromleitungen mit Schutzrohr | |
| | Wasserleitungen | |
| | Mischwasserkanal mit Schacht, Schachtnummer, Deckel- und Sohlhöhe, Fließrichtung und Durchmesser | |



Auszug aus Flächennutzungsplan Unterschneidheim o.M.

Hinweise:

- §33 NatSchG Biotope, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und FFH-Gebiete, Natura 2000 wurden erhoben, sind jedoch außerhalb des planungsrelevanten Bereiches
- Plangrundlage sind Katasterdaten vom November 2017

Verfahrensvermerke

Kreis: OSTALBKREIS	<i>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 11.05.2020 und im Amtsblatt Nr. 20 / 2020 ortsüblich bekannt gemacht am 15.05.2020</i>	1
Gemeinde: UNTERSCHNEIDHEIM	<i>Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 11.05.2020 durchgeführt vom 25.05.2020 bis 26.06.2020</i>	2
Gemarkung: ZIPPLINGEN	<i>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am 26.06.2020 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis einschließl.</i>	3
	<i>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 21.09.2020</i>	4
	<i>Anzeige gemäß § 10 BauGB an das Landratsamt Ostalbkreis am 25.09.2020</i>	5
	<i>Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39/2020 am 25.09.2020</i>	6
	<i>Bebauungsplan in Kraft getreten am 25.09.2020</i>	7

UNTERSCHNEIDHEIM BEBAUUNGSPLAN "Wössingen I - 1. Änderung" in Wössingen

	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: Eilwangen, 21.04.2020 / 23.06.2020
 Ausgefertigt: Unterschneidheim, 11.05.2020 / 21.09.2020

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm
GRIMM INGENIEURE
 Dresdener Str. 8 - 73479 Eilwangen - Tel. (07961) 9023-0

NIKOLAUS EBERT
 Bürgermeister