

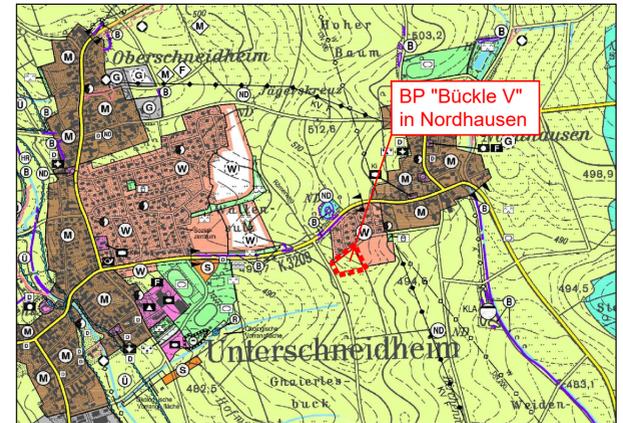


## Zeichenerklärung

<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 4 BauNVO)
<b>II</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)
<b>0,4</b>	maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Geschosse bei Sattel-, Walim- und Zeltdächern	(§ 19 BauNVO)
<b>0,6</b>	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4	(§ 20 BauNVO)
<b>0,6</b>	Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,6	(§ 20 BauNVO)
<b>SD / WD 18° - 45°</b>	Satteldach oder Walmdach, hier 30° - 45° Neigung	(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
<b>ZD 18° - 25°</b>	Satteldach, Walmdach od. Zeltdach, hier 18° - 25° Neigung	
<b>FD / PD 0° - 15°</b>	Flachdach, Pultdach, hier 0° - 15° Neigung	
<b>ED</b>	BAUWEISE: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
<b>H</b>	BAUWEISE: nur Häusergruppen (Reihenhausbebauung) zulässig	(§ 22 BauNVO)
<b>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>		
Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)		Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise		Dachform / Dachneigung
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Fahrbahn	
	Gehweg / mischgenutzte Fläche	
	Wirtschaftsweg	
<b>V</b>	Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
<b>PRIVAT</b>	GRÜNFLÄCHEN private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>BEGRENZUNGSLINIEN</b>	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
	Baugrenze für Gebäude (3m zum FBR)	
	Baugrenze für Garagen (6m zum FBR)	
	überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Höhenlinie (bestehendes Gelände)	
	Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vormerkung)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	hier: EFH-Höhe
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>EFH 505,00</b>	Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe geplant, (hier z.B. 498,00 m ü. NN)	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB)	
	PFLANZGEBOT für Einzelbäume	
<b>3</b>	LAUFENDE NUMMER DES BAUPLATZES, hier z.B. 3	
	MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	best. Mischwasserkanal mit Rohrdurchmesser und Fließrichtung	
	best. Wasserleitung	
	best. Gasleitung	
	Nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop	

**Hinweise:**

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



Auszug aus Flächennutzungsplan Unterscheidheim o.M.

## Verfahrensvermerke

Kreis: <b>OSTALBKREIS</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b> gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 21.01.19 und im Amtsblatt Nr. 4 ortsüblich bekannt gemacht am 25.01.2019	1
Gemeinde: <b>UNTERSCHNEIDHEIM</b>		
Gemarkung: <b>NORDHAUSEN</b>		
<b>Bürgerbeteiligung</b> gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 21.01.2019	<b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b> gefasst am und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis 04.03.2019	3
<b>Satzungsbeschluss</b> gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am	<b>Genehmigung</b> gemäß § 10 BauGB durch das Landratsamt Ostalbkreis am	5
<b>Rechtsverbindlich</b> gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am	<b>Bebauungsplan in Kraft getreten</b> am	7

# UNTERSCHNEIDHEIM

## BEBAUUNGSPLAN "Bückerle V" in Nordhausen

<b>Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500</b>
<b>Teil II: Textliche Festsetzungen:</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO
2. Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg
3. Hinweise

Gefertigt: Ellwangen, 07.12.2018 / 31.01.2020  
Ausgefertigt: Unterscheidheim.

Dip.-Ing. Claus-P. Grimm  
GRIMM ■ INGENIEURE  
Dresdener Str. 8 - 73479 Ellwangen - Tel. (07141) 9023-0  
NIKOLAUS EBERT  
Bürgermeister

Format: 1,01 m x 0,50 m = 0,51 m²  
H:\Auftrag\2018\18-024 BG Bückerle V Nordhausen\Acad\Bebauungsplan\2020-01-31 BP\_Bueckerle\_V\_Bebauungsplan500.dwg