

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

0,6 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 GH 12,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)
 UMBP unterer Maßbezugspunkt (zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe GH	Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Einzelhaftes Pflanzgebot - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Hochwassergefahrenbereich HQ 100 (festgesetztes Überschwemmungsgebiet)
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung der Höhenlage
 Grenzen des Liegenschaftskatasters von 2022

BESTEHENDE LEITUNGEN

Kanal
 Regenwasserkanal
 Wasserversorgung
 Fernmeldekabel
 Breitbandkabel
 20kV - E Stromleitung 20 kV, Niederspannung
 Stromleitung oberirdisch
 Steuerkabel
 Gasversorgung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS : OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:
 GEMEINDE : UNTERSCHNEIDHEIM
 GEMARKUNG : UNTERSCHNEIDHEIM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB
 GEFASST AM 22.01.2024 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 4/2024
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 26.01.2024

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM 22.01.2024
 IM AMTSBLATT NUMMER 4/2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 26.01.2024 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 05.02.2024 BIS EINSCHLIESSLICH 08.03.2024

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM __.__.2024

AUSFERTIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM __.__.2024
 GEFASTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 UNTERSCHNEIDHEIM, DEN __.__.2024

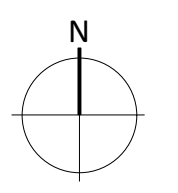
JOAS, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER __/2024 AM __.__.2024

**GEMEINDE UNTERSCHNEIDHEIM
 BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICHE ESPANGASSE,
 1. ÄNDERUNG" IN UNTERSCHNEIDHEIM**



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500
 TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Anerkannt: Unterschneidheim, _____
 Johannes Joas, Bürgermeister

Projekt: US2101
 Gefertigt: Ellwangen, 10.01.2024/27.03.2024



stadtlandingenieure
 S_NoerdlicheEspangasse_2024-03-27.vwx

stadtlandingenieure GmbH
 73479 Ellwangen
 Wolfgangstraße 8
 Telefon 07961 9881-0
 Telefax 07961 9881-55
 office@stadtlandingenieure.de
 www.stadtlandingenieure.de