



### Zeichenerklärung

<b>GE</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
<b>II</b>	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	(§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)
0,8	Zahl der Vollgeschosse, maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Geschosse	
1,2	Grundflächenzahl, hier 0,8	(§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl, hier 1,2	(§ 20 BauNVO)
<b>o</b>	<b>BAUWEISE</b>	(§ 22 BauNVO)
GH max 12m	offene Bauweise, maximale Gebäudehöhe, hier 12m	(§ 19 BauNVO)
	<b>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>	
	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise	maximale Gebäudehöhe
<b>V</b>	<b>GRÜNLÄCHEN</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
	öffentliche Grünfläche	
	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Fahrbahn	
	Gehweg / mischgenutzte Fläche	
	Feldweg/ Grasweg/ Landwirtschaftlicher Weg	
	<b>BEGRENZUNGSINIEN</b>	
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Vorgesehene Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vormerkung)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Sparrenloh"	
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Sparrenloh II"	
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Ortsumfahrung Zöbingen"	
	Höhenlinien	
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	<b>PFLANZGEBOT</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB)
	für Einzelbäume / für Sträucher	
	<b>FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier z.B. Pflanzgebot 1)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
	Nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop	
	<b>VER- UND ENTSORGUNGSLIENUNGEN</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Wasserleitung, bestehend (Zweckverband Rieswasserversorgung)	
	Stromleitung, bestehend (EnBW ODR)	
	gepl. RW - Kanal für Dachentwässerung	
	mit Geh-, Fahr- bzw. / und Leitungsrecht belastete Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Umspannstation	

### Verfahrensvermerke

Kreis: <b>OSTALBKREIS</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b> gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 28.11.2022 und im Amtsblatt Nr. 48/22 ortsüblich bekannt gemacht am 02.12.2022	1
Gemeinde: <b>UNTERSCHNEIDHEIM</b>		
Gemarkung: <b>ZÖBINGEN</b>		
<b>Bürgerbeteiligung</b> gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom 20.11.2022 durchgeführt am 12.12.2022 (Informationsveranstaltung) sowie vom 12.12.2022 bis 27.01.2023	<b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b> gefasst am 27.02.23 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9/23 vom 13.03.2023 bis einschließlich 12.04.2023	2 3
<b>Satzungsbeschluss</b> gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 19.06.2023	<b>Anzeige</b> gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am 12.07.2023 genehmigt	4 5
<b>Rechtsverbindlich</b> gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 31/23 ab 04.08.2023	<b>Bebauungsplan in Kraft getreten</b> am 04.08.2023 Unterschneidheim, den 04.08.2023	6 7



## UNTERSCHNEIDHEIM

### BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEBIET "SPARRENLOH III" in Zöbingen

- Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 1000
- Teil II: Textliche Festsetzungen:
  - Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund BauGB und BauNVO
  - Satzung über die örtl. Bauvorschriften aufgrund LBO für Baden-Württemberg
  - Hinweise

Gefertigt: Ellwangen, 10.11.2022 / 06.02.2023 / 17.05.2023

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm



GRIMM INGENIEURE  
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm  
Dipl.-Ing. Ingrid Grimm  
www.grimm-ingenieure.com  
Tel. (07961) 8023-0

Ausgefertigt: Unterschneidheim, 28.11.22 / 27.02.23 / 19.06.23

JOHANNES JOAS  
Bürgermeister

Format: 0,81 m x 0,64 m = 0,52 m²  
Auftrags-Nr. 19/041  
H:\Auftrag\2019\19-041 Entwicklung GE Sparrenloh III\USA\Kad\Bebauungsplan\2023-02-06 GE Sparrenloh III - Bebauungsplan\_UTM.mxd