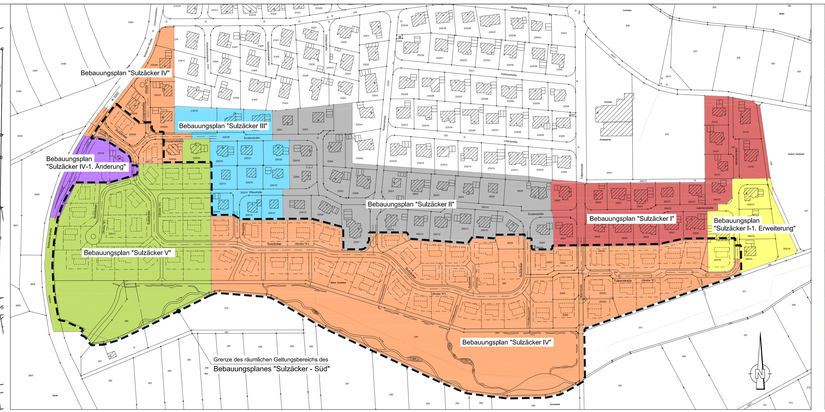
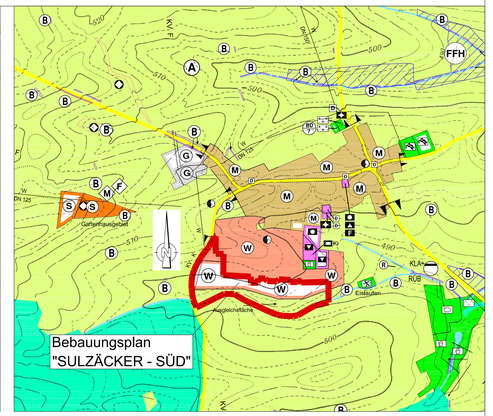


Übersicht der derzeitig rechtskräftigen Bebauungspläne
o. M.



Auszug aus Flächennutzungsplan 2008
Zöbingen
o. M.

Zeichenerklärung

WA — ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
II — maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier max. 2 Geschosse bei Satteldach, Walm- und Zeltdächern
(II) — Zwingend vorgeschriebene Anzahl der Vollgeschosse, hier 2 Vollgeschosse bei Pultdächern
0,4 — Grundflächenzahl, hier 0,4 (§ 19 BauNVO)
0,6 — Geschossflächenzahl, hier 0,6 (§ 20 BauNVO)
SD / WD 30°- 45° — Satteldach- oder Walmdach, hier 30° - 45° Neigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD/WD/ZD 18°- 25° — Satteldach, Walmdach od. Zeltdach, hier 18° - 25° Neigung
PD 8°- 15° — Pultdach, hier 8° - 15° Neigung
ED — BAUWEISE offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Gehweg / Fußweg / komb. Rad- und Gehweg
Landwirtschaftlicher Weg
Wirtschaftsweg
V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (LBauO § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Rasenmulde
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

BEGRENZUNGSLINIEN
Baugrenze — Bruchkante/Böschung (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen — hier Stellung der Gebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Gebäudeeinrichtungen rechtskräftiger Bebauungspläne siehe hierzu Anlage zur Begründung

SONSTIGE PLANZEICHEN
PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB) für Einzelbäume / für Bauchgruppen
MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZE (unverbindliche Vormerkung)
499.67 — GEPLANTE / BESTEHENDE STRASSENHÖHE, (hier z.B. 499,67m ü.NN)
STRASSENKNOTPUNKT / -TIEFPUNKT
HÖHENLINIE (Bestehendes Gelände)
EFH 501.25 — FESTGESETZTE ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBODENHÖHE (hier z.B. 501,25m ü. NN)

LAGEPLAN

0 5 10 20 30 40

Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke

Kreis: OSTALBKREIS
Gemeinde: UNTERSCHNEIDHEIM
Gemarkung: ZÖBINGEN

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am ____ und im Amtsblatt Nr. ____ ortsüblich bekannt gemacht am ____ 1

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom durchgeführt am ____ 2

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am ____ und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ____ vom ____ bis ____ 3

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am ____ 4

Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am ____ 5

Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ____ ab ____ 6

Bebauungsplan in Kraft getreten am ____
Unterschneidheim, den ____ 7

UNTERSCHNEIDHEIM
ZÖBINGEN

BEBAUUNGSPLAN "SULZÄCKER - SÜD"

● 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:
Ellwangen, den 21.01.2010

Dipl.-Ing. Klaus-P. Grimm

Ingenieurbüro Grimm + Partner
Andree-Str. 8, 73614 Schorndorf, Tel. 07181-92052

Ausgefertigt:
Unterschneidheim, den ____

NIKOLAUS EBERT
Bürgermeister

Auftrags-Nr. 39/007 — Format: 1,91 m x 0,86 m = 1,66 m² — I:\Bv\projekte\2009\39\Plan\039-01.dwg