



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
2.3 TH max. 6,0 Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
2.4 FH max. 9,5 Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise

3.1 0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
4.2 Ga+Ne Umgrenzung für Flächen von Garagen und Nebengebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Böschung
5.2 Gehweg
5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Grünflächen

6.1 öffentliche Grünfläche
6.2 GP private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
7.2 Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
8.2 Grenze Geltungsbereich in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan
8.3 Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
8.4 pfg Pflanzgebot
8.5 EFH-R Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)
8.6 Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
8.7 Versorgungsleitung unterirdisch (Abwasser) (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
8.8 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

8.9 Füllschema der Nutzungsschablone

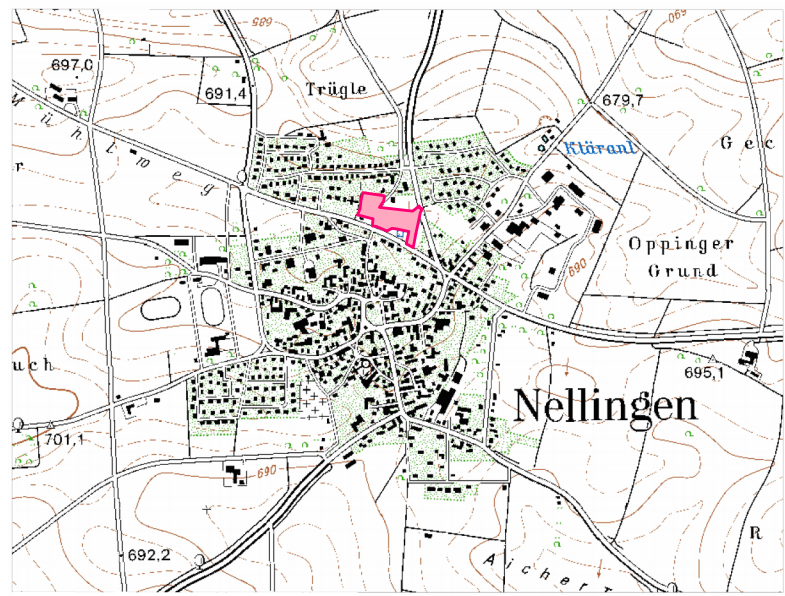
Art der baulichen Nutzung Traufhöhe Firsthöhe
max. Grundflächenzahl max. Geschossflächenzahl
Pflanzgebot Bauweise
Dachform Dachneigung

9. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

9.1 22-45° Dachneigung
9.2 SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
ZD Zeltdach
begr. FD begrüntes Flachdach

10. Für die Hinweise

10.1 Höhenlinien
10.2 vorhandene Einzelbäume
10.3 Vorschlag Grundstücksaufteilung
10.4 best. Zaun
10.5 Vorschläge für möglichen Gebäudestandort



Gemeinde: Nellingen
Gemarkung: Nellingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften für das Gebiet

"Schulstraße"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 15.10.2012/15.04.2013/15.07.2013

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm