



# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 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)
- Bauweise**
  - 3.1 0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
  - 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - 4.2 **Ga+Ne** Umgrenzung für Flächen von Garagen und Nebengebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen**
  - 5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 5.2 Gehweg
  - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen**
  - 6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 6.2 **GP** private Grünfläche
- 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)
- 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

- 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

## 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