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. 8,0	Traufhöhe	(§ 18 BauNVO)

3. Bauweise

3.1	O	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1		Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1		öffentliche Straßenverkehrsfläche
5.2		private Straßenverkehrsfläche

6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

6.1		unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1		private Grünfläche

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

8.1		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8.2		Anpflanzen von Sträuchern	

9. Sonstige Planzeichen

9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
9.2		Leitungsrecht	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
9.3	pfg	Pflanzgebot	
9.4		Abgrenzung unterschiedliches Höhenniveau	(§ 9 Abs. 3 BauGB)
9.5	GH=698,0	max. zulässige Gebäude Höhe über NN	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
9.6		Füllschema der Nutzungsschablone	

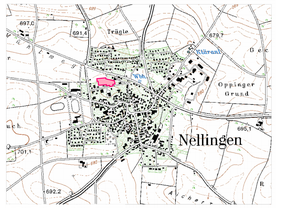
Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
max. Grund-flächen-zahl	max. Geschoss-flächen-zahl
Pflanzgebot	Bauweise
Dachform Dachneigung	

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

10.1	22-45°	Dachneigung
10.2	SD	Satteldach
	WD	Walmdach
	PD	Pultdach
	ZD	Zeltdach
	begr. FD	begrüntes Flachdach

11. Für die Hinweise

11.1	694,00	Höhenlinien
11.2		vorhandene Einzelbäume
11.3		best. Zaun
11.4	Wohnhaus	best. Gebäude mit Angaben: best. Firsthöhe



Gemeinde: Nellingen
Gemarkung: Nellingen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Mischgebiet Steingert"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 15.04. / 25.11.2013 / 03.06.2014

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister

Geograf: bp-l-kerdsteig-West Plot:BP-020614