



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2 II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
2.3 FH max. 7,75/8,50 max. Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
TH max. 6,00 max. Traufhöhe

3. Bauweise

3.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
4.2 Flächen für Nebenanlagen

5. Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen

6.1 Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

7. Grünflächen

7.1 öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7.2 private Grünflächen

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. 25a BauGB)
8.2 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.3 Anpflanzen von Einzelsträuchern

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
9.2 Grenze rechtskräftiger Bebauungsplan
9.3 von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld / Anbauverbot
9.4 Vorkehrung zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.5 pfg Pflanzgebot
9.6 EFH-Re Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
9.7 Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt
9.8 Füllschema der Nutzungsschablone

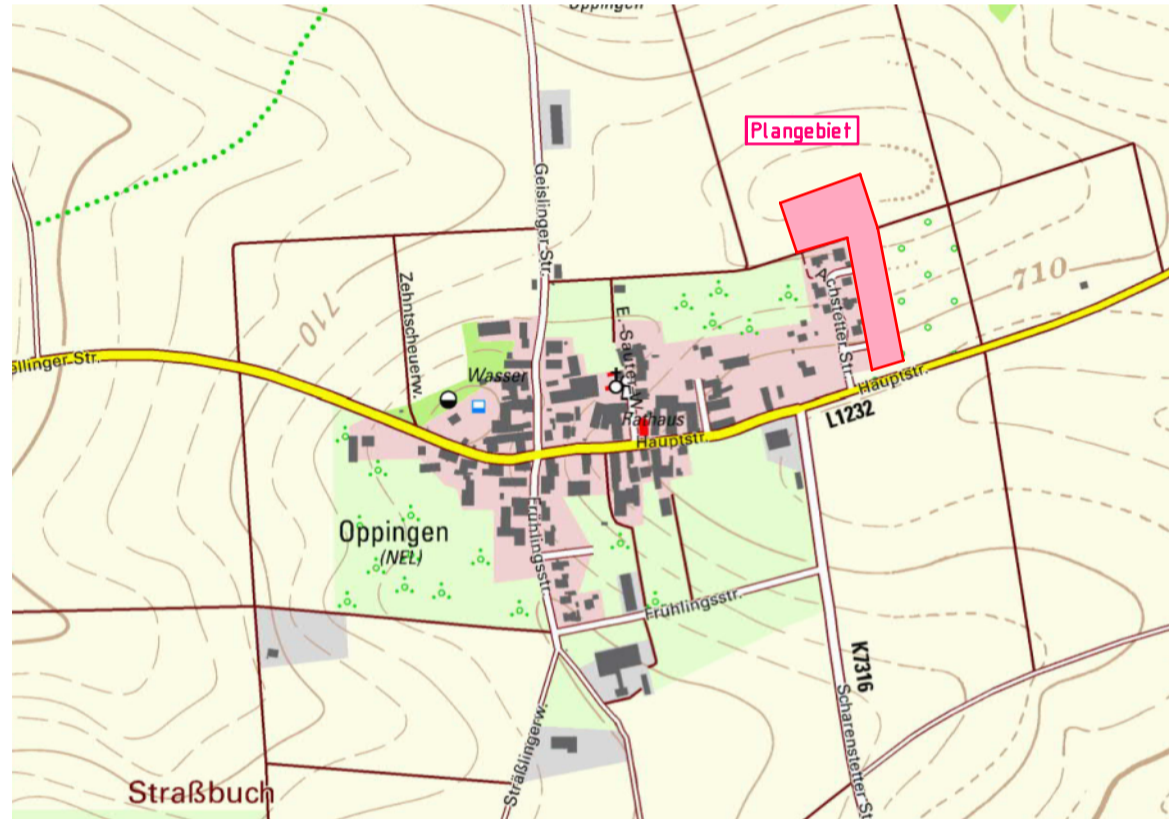
Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe
max. Grundflächenzahl	max. Firsthöhe
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

10.1 SD, vPD 20-42° Satteldach, vers. Pultdach : DN 20-42°
WD 25-45° Walmdach : DN25-45°
ZD 18-28° Zeltdach: 18-28°
PD 7-20° Pultdach : DN 7-20°
begrFD an Garagen begr. Flachdach nur an Garagen

11. Für die Hinweise

11.1 Höhenlinien
11.2 Sichtfeld als Hinweis
11.3 Vorschlag Grundstücksaufteilung
11.4 Vorschläge für möglichen Gebäuestandort
11.5 Bauplatznummer
11.6 Alle Höhenangaben im DHMN12-System (NN-Höhen)



Gemeinde: Nellingen
Gemarkung: Oppingen
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften für das Gebiet

"Achstetter Weg II"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 09.12.2019/19.07./29.11.2021

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Bürgermeister