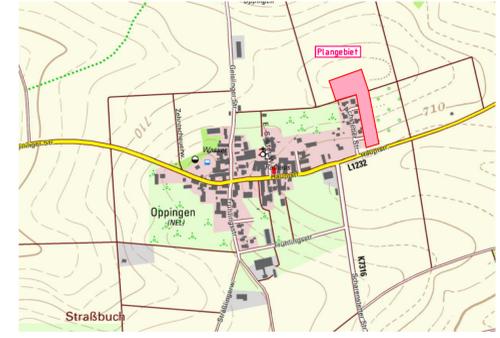




# Zeichenerklärung

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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
6. **Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - 6.1 Trafostation
7. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 7.1 öffentliche Grünflächen
  - 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 Pflanzgebot
  - 9.6 Erdgescholl-Rohfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - 9.7 Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt
  - 9.8 Füllschema der Nutzungsschablone



Gemeinde: Nellingen  
Gemarkung: Oppingen  
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

## "Achstetter Weg II"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

### 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°  
begr. FD 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 Gebäudestandort
- 11.5 Bauplatznummer
- 11.6 Alle Höhenangaben im DHHN12-System (NN-Höhen)

Gefertigt: 09.12.2019/19.07./29.11.2021

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH  
Hörvelsinger Weg 44  
89081 Ulm

Bürgermeister