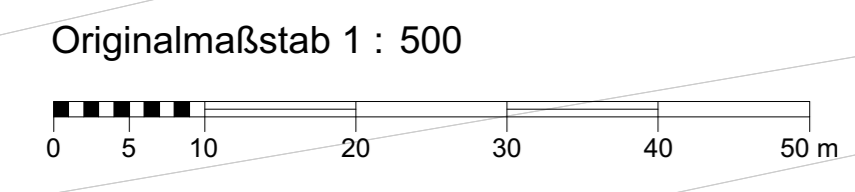




WA 1	II
0,4	a
SD 35° - 40°	TH _{max} 6,50 m FH _{max} 11,00 m
FD 0° - 5°	OK VG _{max} 6,50 m OK SG _{max} 9,50 m

WA 2	II
0,45	o
SD 35° - 40°	TH _{max} 6,50 m FH _{max} 11,00 m
FD 0° - 5°	OK VG _{max} 6,50 m OK SG _{max} 9,50 m

WA 1	II
0,4	a
SD 35° - 40°	TH _{max} 6,50 m FH _{max} 11,00 m
FD 0° - 5°	OK VG _{max} 6,50 m OK SG _{max} 9,50 m



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	max. Gebäudehöhen

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1-2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II Anzahl der Vollgeschosse
- 0,4 / 0,45 Grundflächenzahl
- nur Einzelhäuser zulässig
- o / a offene Bauweise (o) / abweichende Bauweise (a)
- SD / FD Satteldach (SD) / Flachdach (FD)
- 35°-40° / 0°-5° Dachneigung in Grad
- TH_{max} / FH_{max} max. Trauf-/ Firsthöhe in Metern über Bezugshöhe bei Satteldächern
- VG_{max} / SG_{max} max. Attikahöhe (VG=Vollg./SG= Staffelf.) in Metern über Bezugshöhe bei Flachdächern
- Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg, Schrammbord
- Erschließungsstraße: Fahrbahn mit Straßenachse
- St Öffentliche Parkierungsfläche
- WW Wirtschaftsweg asphaltiert
- Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Einzelbaum

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Retentionsfläche

Versorgungsflächen

Trafostation

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen entspricht unverbindlichen geplanten Grundstücksgrenzen

Sonstige Planzeichen

- verbindliche Hauptfirstrichtung bei Satteldächern
- Bauvorschlag (unverbindlich)

Hinweise - Plangrundlage

- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhe-Null (NHN)
- bestehende Böschungen
- geplante Höhe über Normalhöhen-Null (NHN)

Flächensummenstellung (informativ):

Gebiet "Hinterer Steig Süd"	
Baufläche:	13.584 m ²
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg, Stellplätze):	3.771 m ²
Verkehrsgrün:	53 m ²
Wirtschaftsweg:	451 m ²
Öffentliche Grünfläche:	682 m ²
Versorgungsfläche:	24 m ²
Gesamt:	18.565 m²

Gebiet "Gansäcker"	
Baufläche:	14.699 m ²
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg, Stellplätze):	3.245 m ²
Verkehrsgrün:	52 m ²
Fuß- und Radweg:	611 m ²
Retentionsfläche:	1.056 m ²
Gesamt:	19.673 m²

Gesamtfläche beide Gebiete: 38.238 m²

Geobaseplan © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.la, 2011-03-20 Stand Juli 2020

Vorentwurf



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gansäcker"

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	
Örtliche Bekanntmachung	am	
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	
Örtliche Bekanntmachung	am	
Informationsveranstaltung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Örtliche Bekanntmachung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	
In Kraft treten durch örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	

Gemeinde Nufingen

Nufingen, den _____
Ingeborg Wehr, Bürgermeisterin

Bearbeitung: **KE**
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Strasse 31 20.04.2021
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Helga Lambert