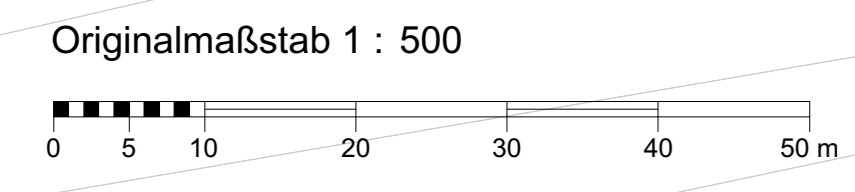


WA 1	II
0,4	a
SD 35° - 40°	TH <sub>max</sub> 6,50 m FH <sub>max</sub> 11,00 m
FD 0° - 5°	OK VG <sub>max</sub> 6,50 m OK SG <sub>max</sub> 9,50 m

WA 2	II
0,45	o
SD 35° - 40°	TH <sub>max</sub> 6,50 m FH <sub>max</sub> 11,00 m
FD 0° - 5°	OK VG <sub>max</sub> 6,50 m OK SG <sub>max</sub> 9,50 m

WA 1	II
0,4	a
SD 35° - 40°	TH <sub>max</sub> 6,50 m FH <sub>max</sub> 11,00 m
FD 0° - 5°	OK VG <sub>max</sub> 6,50 m OK SG <sub>max</sub> 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<sub>max</sub> / FH<sub>max</sub> max. Trauf-/Firsthöhe in Metern über Bezugshöhe bei Satteldächern
- VG<sub>max</sub> / SG<sub>max</sub> max. Attikahöhe (VG=Vollg./SG=Staffelg.) 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
- Bauvorschlagn (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)

### Flächenszusammenstellung (informativ):

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

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

**Gesamtfläche beide Gebiete: 38.238 m<sup>2</sup>**

Geobaseplan © Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgibw.de, 2011 bis 2018 Stand Juli 2020

### Vorentwurf



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hinterer Steig Süd"

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 Nufringen**  
Nufringen, den \_\_\_\_\_

Ingeborg Wehr, Bürgermeister

Bearbeitung: **KE**  
LBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Eisler-Straße 31 20.04.2021  
70174 Stuttgart  
Telefon 0711 / 6454-0  
Telefax 0711 / 6454-100  
Helga Lambert