



Nachrichtliche Lage von bestehender Wasserversorgungsleitung. Wird in die geplanten öffentlichen Flächen verlegt.

Variante 1:
Anbindung mit Linksabbieger an die K 1419 bzw. Gemeindestraße mit Wirkung zum 01.01.2021 gemäß Richtlinie RAL für die Linksabbiegespuren

Variante 2:
Anbindung ohne Linksabbieger an die K 1419 bzw. Gemeindestraße mit Wirkung zum 01.01.2021

Nachrichtliche Lage der Gasversorgungsleitung der EVF GmbH & Co. KG aus Göppingen gemäß Planaukunft vom 24.06.2019

Bebauungsplan "Ziegelacker", rechtskräftig seit 14.04.1978

Bebauungsplan "Lange Wiesen", rechtskräftig seit 07.08.2009

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (3) und (4) BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (3) und (4) BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - PTH = 6,0m Übergrenze der Traufhöhe bei Pultdach (§ 16 (3) BauNVO)
 - PFH = 8,4m Übergrenze der Firsthöhe bei Pultdach (§ 16 (3) BauNVO)
 - STH = 6,0m Übergrenze der Traufhöhe bei Satteldach (§ 16 (3) BauNVO)
 - SFH = 10,3m Übergrenze der Firsthöhe bei Satteldach (§ 16 (3) BauNVO)
 - OK = 8,8m Übergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach (§ 16 (3) BauNVO)
 - FD Flachdach (§ 74 (1) 1 LBO)
 - PD 5-12° Pultdach (§ 74 (1) 1 LBO) mit Dachneigung
 - SD 30-38° Satteldach (§ 74 (1) 1 LBO) mit Dachneigung
 - Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - o Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - a1/a2 Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - GA/TG Flächen für Garagen und Carports (GA) bzw. Tiefgaragen (TG) (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - P Zulässige Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche mit der Zweckbest. öffentlicher Parkplatz (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Feldweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Pflanzbot mit der Zweckbestimmung Mulde zur Ableitung von Oberflächenwässern und Eingrünung (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Pflanzbot: Zu pflanzender Baum (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Pflanzbindung: Zu erhaltender Baum (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Ableitung bzw. Rückhaltung von ungeschütztem Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Unterer Wasen Süd" (§ 9 (7) BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umliegender Bebauungspläne mit nachrichtlicher Darstellung der Baugrenzen und der Nutzungsschablonen
 - Höhenlinien gemäß topografischer Aufnahme vom 27.08.2019
 - Bestandsdarstellung gemäß topografischer Aufnahme vom 27.08.2019
 - Bebauungsvorschläge gemäß des städtebaulichen Entwurfs
 - Vorschlag für zukünftige Grundstückszuschneite gemäß des städtebaulichen Entwurfs

Landkreis: **GÖPPINGEN**
Gemeinde: **EBERSBACH AN DER FILS**
Gemarkung: **BÜNZWANGEN**



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Unterer Wasen Süd"

ENTWURF
Stand 06.03.2020/ 11.11.2020

PLANVERFASSER

MELBER & METZGER
VERMESSUNG · PLANUNG · GEODÄSIE
Schliebächerstraße 64 · 73622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 · FAX -50
ingenieur@melber-metzger.de

Projekt 2016 100002

<p>WA 1 II</p> <p>0,4 STH = 6,0 SFH = 10,3</p> <p>ED a1 SD 30-38°</p>	<p>WA 2 II</p> <p>0,4 PTH = 6,0 PFH = 8,4</p> <p>E a1 PD 5-12°</p>
<p>WA 3 I</p> <p>0,4 STH = 3,7 SFH = 8,3</p> <p>E a2 SD 30-38°</p>	<p>WA 4 WA 5 II</p> <p>0,4 OK = 8,8</p> <p>E o FD</p>

Grundlage: Stand März 2019
Änderungen: Liegenschaftskataster-Informationssystem, ALKIS, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de) A1: 2851 9-120
Maßstab 1:500
0m 10m 20m 30m 40m
Blaustich: Kartographie, 2019-09 (P/N Stadtplanung)