

# Zeichenerklärung

## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

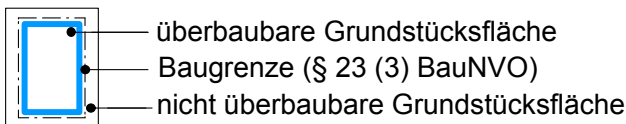
## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

**0,6** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)  
**Z = II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)  
**GBH<sub>max</sub>** maximale Gebäudehöhe in Meter über maximaler Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (§ 16 (2) 4 BauNVO)

## Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



## Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

**Mü** Müllbehälterstandplatz

## Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche für Fahren und Gehen-
- Straßenbegrenzungslinie

## Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH<sub>max</sub> = 266,40 ü.NN Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

## Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen § 9 (6) BauGB

Wasserschutzgebiet Zone II

## Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

## Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (EFH<sub>max</sub>)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- SD Dachform Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- PD Dachform Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD Dachform Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 30° - 40° Dachneigung als Mindest-/Höchstwert (§ 74 (1) LBO)

## Sonstige unverbindliche Darstellungen

- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- × 265.57 Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche über NN

# Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**  
gemäß § 2 (1) BauGB  
im Verfahren gemäß § 13a BauGB 15. April 2013
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
im Mitteilungsblatt Unterensingen vom 07. Mai 2013
3. **Auslegungsbeschluss**  
gemäß § 3 (2) BauGB 22. Juli 2013
4. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses**  
gemäß § 4 (2) BauGB  
im Mitteilungsblatt Unterensingen vom 14. August 2013
5. **Öffentliche Auslegung**  
gemäß § 3 (2) BauGB 26. August 2013 - 26. September 2013
6. **Satzungsbeschluss**  
gemäß § 10 BauGB 24. März 2014
7. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit**  
im Mitteilungsblatt Unterensingen \_\_\_\_\_

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Unterensingen, wie dieser im Beschluss vom \_\_\_\_ zum Ausdruck kommt, überein.

Unterensingen den ... \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus dem  
 - Lageplan M 1:500 vom 22.07.2013/ 24.03.2014  
 - Textteil vom 22.07.2013/ 24.03.2014  
 Dem Bebauungsplan beigelegt wird  
 - die Begründung vom 22.07.2013/ 24.03.2014



## Landkreis Esslingen Gemeinde Unterensingen

## Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Fabrik-/Stein-/ Kelterstraße"

Verkleinerung

22.07.2013/ 24.03.2013

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart  
**ARP**  
Rotebühlstraße 169/1  
70197 Stuttgart  
Tel. 0711/64869-200  
Fax 0711/64869-299  
www.arp-stuttgart.de