

### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl max.	Geschoßflächenzahl max.
Bauweise	Dachform
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.5 BauGB) Rathaus (Verwaltung) Kirche Friedhofsgebäude
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr.15 BauGB) Friedhof Parkanlage
0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 9 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstwert (§ 20 Bau NVO)
EFH	Höhenlage (§§ 16 und 18 BauNVO) Erdgeschossfußbodenhöhe - siehe Einschrieb im Plan Firsthöhe - siehe Einschrieb im Plan offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
ManD	Mansardendach
SD	Satteldach
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Firststrichung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie
<b>P</b>	Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
	Abgrenzung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
	Abgrenzung sonstiger Festsetzungen Firsthöhe, EFH, Dachneigung
	Fläche die mit einem Leitungsrecht § 9 (1) Nr.21 BauGB zu belasten ist.
	Grundlage ALK - Stand 04/2010 Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

### Leitungsrecht

- § 9 (1) 21 BauGB  
Leitungsrecht 1 auf der dargestellten Fläche: Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern eines Abwasserkanals zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke 120/4 - Flügelstraße 7, 120/6 - Flügelstraße 9, 121/1 - Flügelstraße 11 und 787/9 - Kirchhalde 5

Leitungsrecht 2 auf der dargestellten Fläche: Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern eines Abwasserkanals zu Gunsten der Gemeinde Unterensingen.

### Grünflächen

- § 9 (1) 15 BauGB  
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:  
- Friedhof  
- Parkanlage

### Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 (1) Nr.5 BauGB)

### Pflanzgebot

(§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

Die Westseite zur Wohnbebauung im Bereich des neuen Urnengrabfeldes ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu begrünen. Südlich und nördlich des neuen Urnengrabfeldes ist je ein Laubbaum zu pflanzen.

### C.Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO  
Dachform und Dachneigung - siehe Einschrieb im Plan

### D.Nachrichtliche Übernahme

Der Bereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Auchtert". Der Bereich gehört zur Wasserschutzzone III B (§ 9 (6) BauGB). Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes Esslingen vom 3.11.1975 sind zu berücksichtigen.

### E.Hinweise

Das Baugelände liegt im Bereich des Knollenmergels. Auf die Probleme, die der Knollenmergel als Baugrund mit sich bringt, wird hingewiesen. Insbesondere sollen gezielte Versickerungsmaßnahmen von Niederschlagswasser unterbleiben, da der Knollenmergel bei Durchfeuchtung zu Rutschungen neigt.

Sollte sich der neue Bebauungsplan "Friedhof 1. Änderung" als unwirksam erweisen, soll der ursprüngliche Bebauungsplan "Friedhof" aufgehoben bleiben.

Der Bebauungsplan Friedhof vom 31.5.1974 wird aufgehoben und durch den neuen Bebauungsplan Friedhof 1. Änderung ersetzt.

## Bebauungsplan Friedhof 1. Änderung

### Textteil

#### A. Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.7.2009
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 I WG vom 22.4.1993
  - Planzeichenverordnung 1990 (PflanzVO) vom 18.12.1990

**Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg gilt in der Bekanntmachung der Neufassung vom 5.3.2010 GBL Seite 357

#### B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

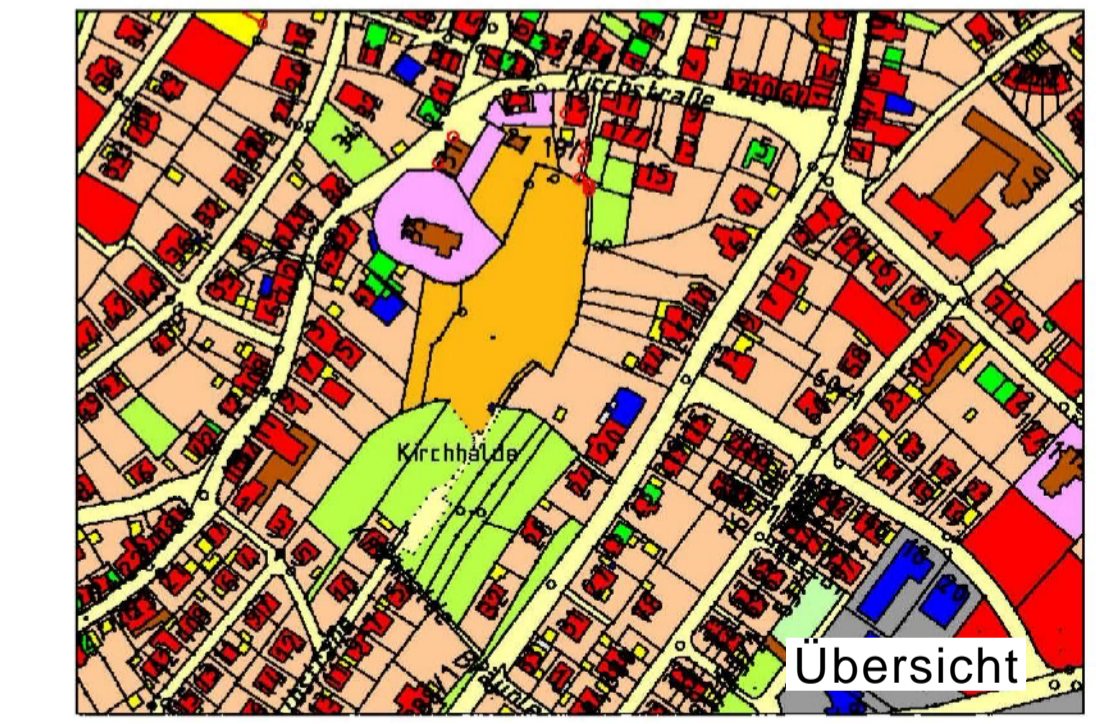
WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

- § 9 (1) 1 BauGB  
Grundflächenzahl  
§ 16 (2) 1 BauNVO
- Geschoßflächenzahl  
§ 16 (2) 2 BauNVO
- Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen im Lageplan.
- Höhenlage (§§ 16 und 18 BauNVO)  
Erdgeschossfußbodenhöhe - siehe Einschrieb im Plan  
Firsthöhe - siehe Einschrieb im Plan

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- § 9 (1) 2 BauGB  
Bauweise  
Entsprechend Eintrag in den Nutzungsschablonen im Lageplan
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB	am 14.12.2009
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB	am 17.02.2010
Frühzeitige Beteiligung Bürger § 3 (1) BauGB	am -
Frühzeitige Beteiligung Behörden § 4 (1) BauGB	am -
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 (2) BauGB	am 17.02.2010
Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB	vom 25.02. bis 25.03.2010 vom 16.07. bis 16.08.2010 vom 08.10. bis 22.10.2010
Satzungsbeschluss § 10 BauGB	am 15.11.2010
Durch Bekanntmachung in Kraft getreten § 10 (5) BauGB	am 17.11.2010

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Unterensingen, den 16.11.2010

**Gemeinde Unterensingen**  
Landkreis Esslingen

Aufhebung des Bebauungsplanes  
Friedhof vom 31.5.1974 und Aufstellung

**Bebauungsplan Friedhof 1. Änderung**

M. 1 : 500

Gefertigt: 16.11.2010

Beratende Ingenieure  
**KEUERLEBER**  
Vermessungstechnik  
Geoinformatik

Zollenerstraße 4  
D-73240 Wendlingen/Neckar  
Telefon: 0 70 24 / 9 20 45 - 16  
Telefax: 0 70 24 / 9 20 45 - 29  
info@keuerleber-vermessung.de  
www.keuerleber-vermessung.de