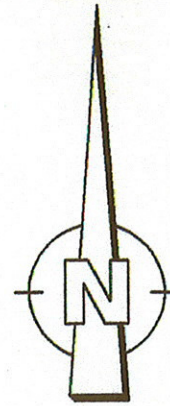


Landkreis: Esslingen
Gemeinde: Unterensingen
Gemarkung: Unterensingen



Bebauungsplan
Entwurf

"Nördlicher Ortsrand" Unterensingen

Teil A - Lageplan

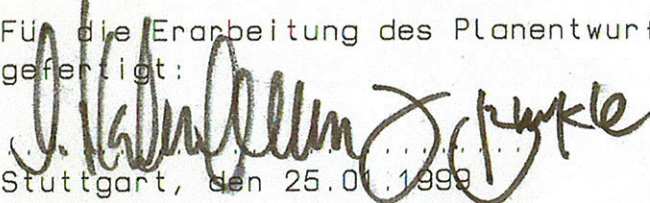
Massstab 1:500

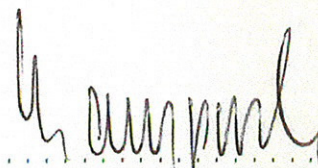
Höhen im Neuen System

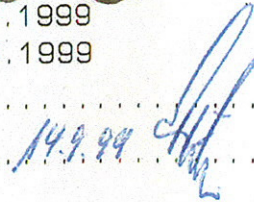
Entwurfsplanung
bau - werk - stadt
Architekten und Stadtplaner
Burkle u. Hahnemann
Breitscheidstrasse 78
70176 Stuttgart
Telefon: 0711/ 636 80 70
Fax 0711/ 636 80 91

Ausführungsplanung
Vermessungstechnische Bearbeitung
Ingenieur- und Vermessungsplanung
Hans Lamparter GbR
Beratende Ingenieure
Teckstrasse 1
Weilheim a.d. Teck
Telefon: 07023/ 900 74-0
Fax: 07023/ 900 74-44

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
gefertigt:


Stuttgart, den 25.01.1999
08.06.1999
26.07.1999


Weilheim, den 25.01.1999
08.06.1999
26.07.1999

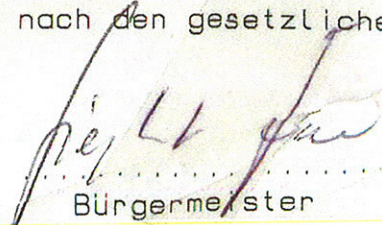
Ortsbauamt:
Unterensingen, den 14.9.99 

Ausfertigungsvermerke:

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes- zeichnerischer Teil-
mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird be-
stätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen
Bestimmungen durchgeführt.

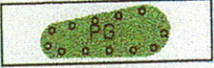
Unterensingen, den 14.9.99




Bürgermeister



Aufschüttung mit Höhenangabe



Pflanzgebot 3 § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
siehe Textteil, Ziff. I.1.12
für flächenhafte Bepflanzung



Einzelbaum geplant (Pflanzgebot 1)
Pflanzgebot für Bäume, Zufahrten, Stellplätze



Schematischer Planeintrag



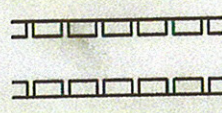
Einzelbaum vorhanden
Pflanzbindung gem. §9 Abs.1 Nr.25b BauGB
siehe Textteil, Ziff. I.1.13



Versorgungsfläche §9 Abs.1, Nr.12 BauGB
siehe Textteil, Ziff. I.1.8
Zweckbestimmung: Trafostation



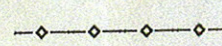
Flächen für die Abfallentsorgung
§ 9, Abs. 1, Nr.14 BauGB,
Zweckbestimmung: Wertstoff- Sammelbehälter
Lagerfläche



Leitungsrechte §9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
siehe Textteil, Ziff. I.1.10
LR 1= EVS LR 2= EVS LR 3= GVS



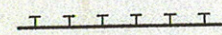
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
§9 Abs. Nr.1 Nr.13 BauGB



Unterirdische Hauptversorgungsleitungen
§9 Abs.1 Nr.13 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
siehe Textteil Ziff. I.1.14



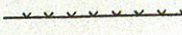
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äussere Einwirkung oder bei
denen besondere bauliche Sicherheitsmassnahmen
gegen Naturgewalten erforderlich sind. §9(5)1 BauGB
siehe Textteil Ziff. I.1.15



bestehende Straßenbeleuchtung



Kanalschachtdeckel



best. Zaun



Hydrant



E- Mast



Grenze einwandfrei /digitalisiert



Visierbruch; Hochpunkt; Tiefpunkt

VB(264.84)

Planungshöhe Visierbruch

H=1000

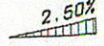
Ab- bzw. Ausrundungshalbmesser

T=5.00

Tangentenlänge

<- 1.25%
auf 107.19 m

Längsgefälle der Verkehrsfläche
mit Längenangabe zwischen den Visierbrüchen



Quergefälle der Verkehrsfläche

AA 266.25

Ausrundungshalbmesseranfang mit Höhenangabe


AE 266.38

Ausrundungshalbmessereende mit Höhenangabe

Zeichenerklärung

WA3 | mHB4

0,5 | —

 PD DN
ca. 10°

Art der baulichen Nutzung mit Angabe der Höhenbeschränkung

GRZ / GFZ

Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
Pulldach mit Angabe der Dachneigung

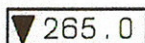


WA1 bzw. WA 3: Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MI bzw. GEe: Mischgebiet/ Gewerbegebiet

Höhenbeschränkung §16 Abs.3 BauNVO,
siehe Textteil Ziff. I.1.2.2

mHB 1	TH = 3,60m, FH = 7,80m
mHB 2	TH = 6,00m, FH = 10,50m
mHB 3	TH = 5,00m, FH = 7,00m
mHB 4	TH = 7,40m, FH = 9,70m
mHB 5	GH = 8,70m
mHB 6	GH = 7,50m
mHB 7	TH = 8,30m, FH = 9,70m

 265.0

Bezugshöhen in m. ÜNN §9 Abs.2 BauNVO
siehe Textteil Ziff. I.1.2.1

EFH 269.58
x 263.66

Erdgeschossfussbodenhöhe bestehender baulicher Anlagen
örtlich aufgenommene Höhe



Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen §16/5 BauNVO



Abgrenzung unterschiedl. Höhenbeschränkungen



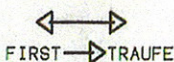
offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig



Stellung der baulichen Anlagen

- Hauptfirstrichtung beim Satteldach

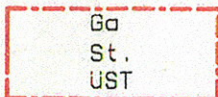
- Richtung der Dachneigung beim Pulldach



Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

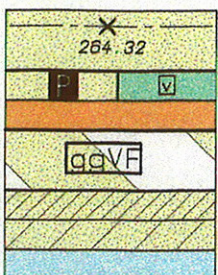
nicht überbaubare Grundstücksfläche



Garagen / Stellplätze / Überdachte Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Textteil Zif. I.1.6



Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Fahrbahn mit gepl. Strassenhöhe

Parken/ Verkehrsgrün

Gehweg/ Radweg

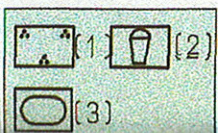
gemischt genutzte Verkehrsfläche

Feldweg

Privatweg

Wasserfläche gemäß §9 Abs.1, Nr.16

sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Abwasserflusses



Öffentliche Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

siehe Textteil, Ziff. I.1.9

Zweckbestimmung: Parkanlage(1), Spielplatz(2)

Sportanlage (3)