

MI 1	GH. max. 5,50m
0,6	-
o	siehe örtliche Bauvorschriften

MI 3	GH. max. 6,00m
0,6	-
o	siehe örtliche Bauvorschriften

MI 2	GH. max. 5,50m
0,6	-
o	siehe örtliche Bauvorschriften

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MI** Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- GH max.: 5,50m** Maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- LR 1** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Strom- Freileitung)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) und Höhenlage** (§ 9 (3) BauGB und §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- E1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: externe Ausgleichsmaßnahme (§§ 9 (1) 20 und 9 (1a) BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- o** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- EFH= 546,00** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

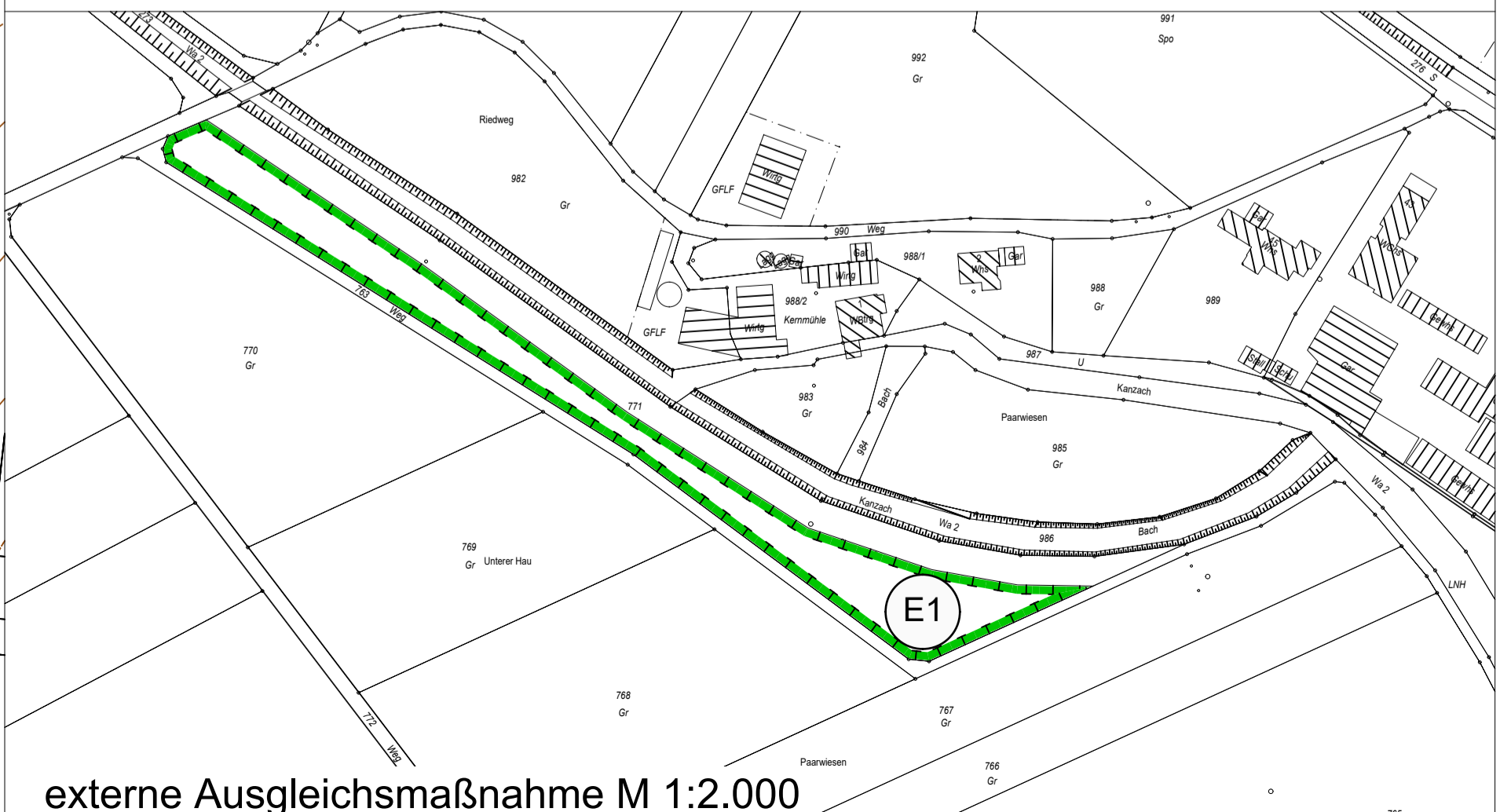
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

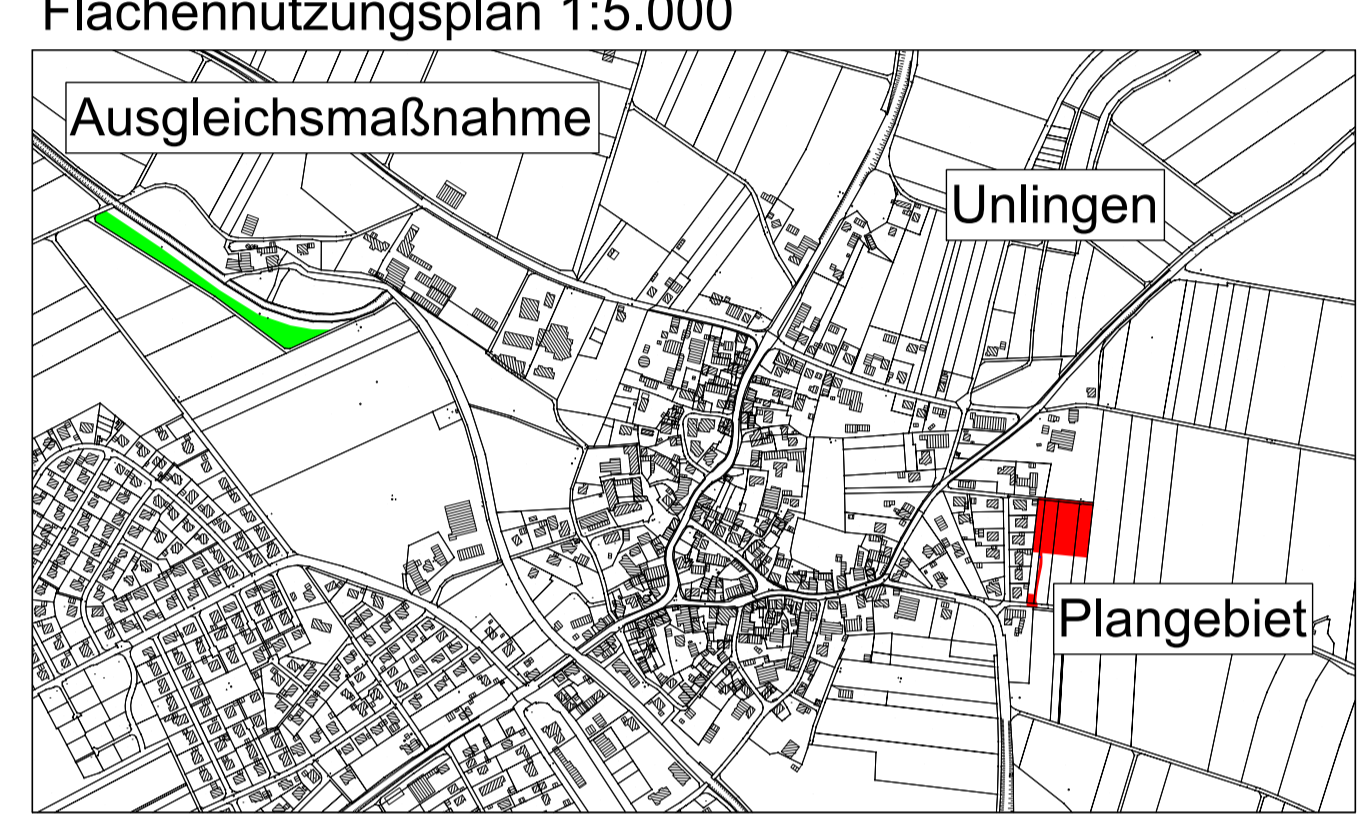
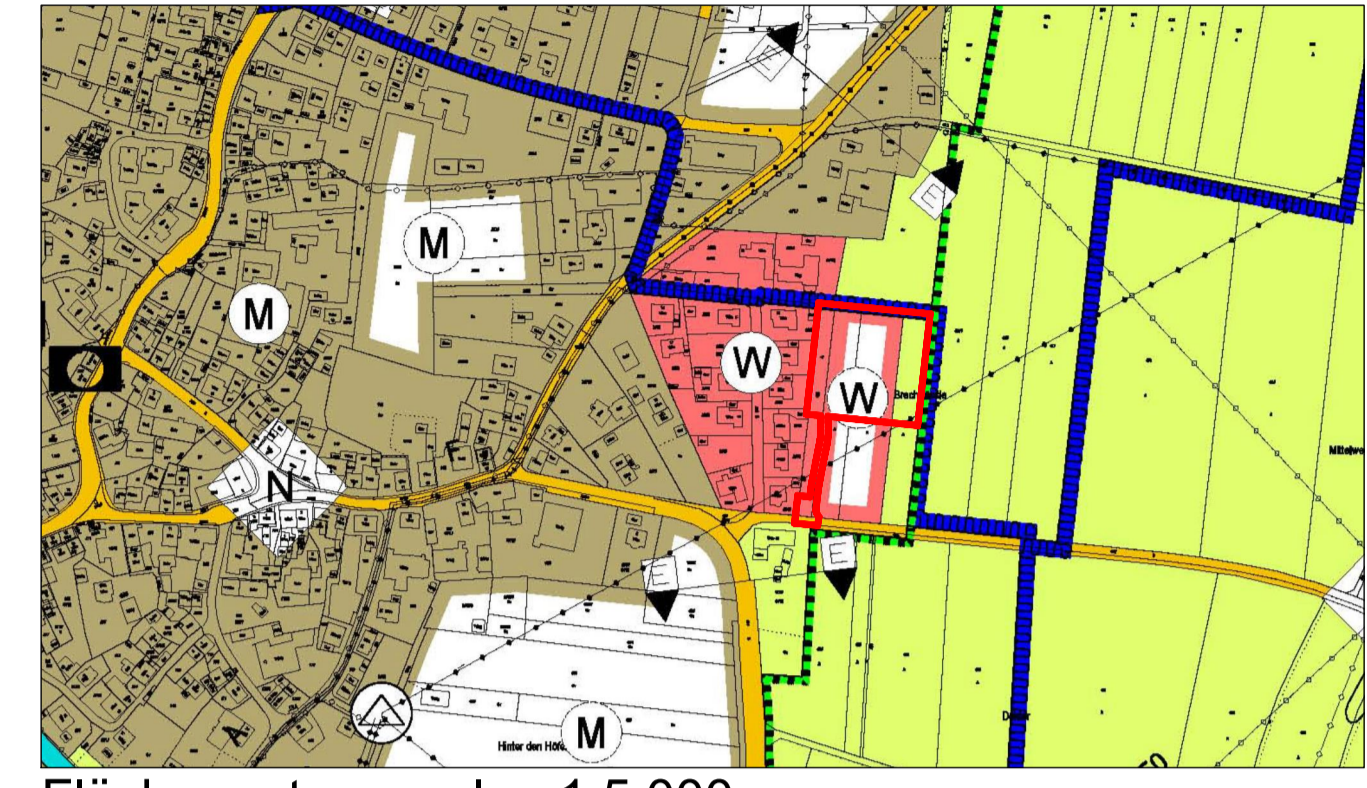
Art der Nutzung	maximale Gebäudehöhe Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs** Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- 424** Flurstücksnummer
- Geplante Grundstücksgrenze
- Geplante Gebäude
- bestehende interne Erschließung
- Mittelspannungsleitung 20 kV Schutzstreifen



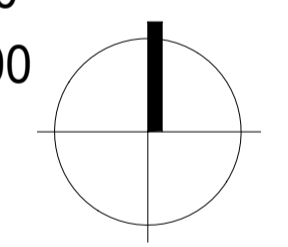
Gemeinde Unlingen



Übersichtsplan 1:10.000

"Brechgässle" Gemeinde Unlingen
Gemarkung Unlingen

A 1 M 1: 500
A3 M 1:1.000



1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	18.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	01.08.2022 - 02.09.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	01.08.2022 - 02.09.2022
Entwurfsbeschluss	06.05.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	13.05.2024 - 13.06.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	13.05.2024 - 13.06.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.09.2024
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erläss Nr. abgeschlossen.	
Ausgefertigt:	Unlingen, den 23.09.2024
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister Gerhard Hinz
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Unlingen, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister Gerhard Hinz

KÜN-PL 1264	23.09.2024	8
-------------	------------	---

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
	H/B = 594 / 841 (0.50m²)		

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 10/2019 zur Verfügung gestellt.

externe Ausgleichsmaßnahme M 1:2.000