ZEICHENERKLAERUNG

- WA — Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (Nr. 1.1.3 Anl. z. PlanzV '90)
- 0.6 — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Geschoßflaechenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO) (Nr. 2. Anl. z. PlanzV '90)
- 0.4 — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Grundflaechenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO) (Nr. 2.5 Anl. z. PlanzV '90)
- II Hinweis HDI — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse, Hochstgrenze Hinweis: das oberste Geschoss ist nur im Dachraum moeglich. (§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (5) LBO) (Nr. 2.7 Anl. z. PlanzV '90)
- ED — Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB) Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhaeuser zulaessig (§ 22 (2) BauNVO)(Nr. 3.1.4 Anl. z. PlanzV '90)
- Ueberbaubare Grundstuecksflaechen, von Baugrenzen umschlossen und nicht ueberbaubare Grundstuecksflaechen (§ 9 (1) 2 BauGB)(§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB) (Nr. 3.5 Anl. z. PlanzV '90)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB) Verbindliche Hauptfirstrichtung bei Satteldach (Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV '90)
- Ga — Flaechen fuer Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) (§§ 12, 21a BauNVO) (Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV '90)
- GZ — Flaechen fuer Garagenzufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB) (§ 2 (2) PlanzV '90)
- Von der Bebauung freizuhaltende Flaechen (§ 9 (1) 10 BauGB) Sichtfeld (Nr. 15.8 Anl. z. PlanzV '90)
- Verkehrsflaeche (§ 9 (1) 11 BauGB) (Nr. 11 Anl. z. Planzeichenerl.) Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich Geh- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg
- P — Verkehrsflaeche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) Oeffentliche Parkflaeche (Nr. 6.3 Anl. z. PlanzV '90)
- Anschluß der Grundstuecke an die Verkehrsflaeche (§ 9 (1) 11 BauGB) Einfahrtsbereich (Nr. 6.4 Anl. z. PlanzV '90)
- Verkehrsflaeche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) Flaeche fuer gemischte Nutzung mit verkehrsberuhigendem Ausbau als Geh- und Fahrflaeche, Parkplatz, Pflanzflaeche (Nr. 6.3 Anl. z. PlanzV '90) Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich
- Versorgungsflaechen (§ 9 (1) 12 BauGB) Umformstation (Nr. 7 Anl. z. PlanzV '90)
- Gruenflaechen (§ 9 (1) 15 BauGB) (Nr. 9 Anl. z. PlanzV '90)
- Spielplatz (Nr. 9 Anl. z. PlanzV '90)
- Gruenanlage, oeffentliche Gruenflaeche (§ 2 (2) PlanzV '90)
- Verkehrsgruenflaeche (§ 9 (1) 11 BauGB) (§ 2 (2) PlanzV '90)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flaechen Abwasserleitung, Wasserleitung, Oberflaechwasserableitung (§ 9 (1) 21 BauGB) (Nr. 15.5 Anl. z. PlanzV 81/§ 2 (2) PlanzV '90)
- pfg 3.5 — Flaechen zum Anbauen von Baeumen und Strauechern (§ 9 (1) 25a BauGB) (Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV '90)
- pfg 2 pfg 1 — Anpflanzen von Baeumen und Strauechern (§ 9 (1) 25a BauGB) Pflanzgebot fuer Einzelbaeume (Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV '90)

- Bindung fuer die Erhaltung von Baeumen, Strauechern und Gewaessern (§ 9 (1) 25b BauGB) Bindung fuer die Erhaltung von Einzelbaeumen (Nr. 13.2.2 Anl. z. PlanzV '90)
- Flaechen fuer Aufschuettungen und Abgrabungen (Boeschungen) zur Herstellung des Strassenkoerpers (§ 9 (1) 26 BauGB)(Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV '90)
- EGFH N531.2 — Hoehenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB) Erdgeschoßfußbodenhoehe im neuen Hoehennetz (§ 16 und 18 BauNVO)(§ 2 (2) PlanzV '90)
- N530.45 3.5% 68.34 — Hoehenlagen der Verkehrsflaechen (§ 9 (2) BauGB) Laengsneigung, Strassenhoehe, Entfernung im neuen Hoehennetz (Nr. 5.4 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV '90)
- SD — Dachform (§ 9 (4) BauGB)(§ 73 (1) 1 LBO) Satteldach (Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV '90)
- 30-45° — Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO) (Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV '90)
- Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)(Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV '90)
- Fuellschema der Nutzungsschablone (§ 9 BauGB) (§ 2 (2) PlanzV '90)
  - Baugebiet — Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflaechenzahl — Geschoßflaechenzahl
  - Baumasse — Bauweise
  - Dachform — Dachneigung
- Bestehende Grenzen (§ 1 (2) PlanzV '90)
- Geplante Grenzen (unverbindlich) (§ 1 (2) PlanzV '90)
- 535 — Hoehenlinien (§ 1 (2) PlanzV '90)
- 207/1 — Flurstuecksnummern (§ 1 (2) PlanzV '90)
- 2 — Gebaeudenummer (§ 1 (2) PlanzV '90)

PLANUNGSGRUPPE
JUNGINGER + PARTNER GmbH PES
INGENIEURE UND PLANER IN HEIDENHEIM, BAD MERGENTHEIM, STUTTGART

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Fleinheim

Keine Verletzungen von Rechtsvorschriften gelten gemacht. Verfügung des Landratsamts vom 15. 12. 95
Heidenheim, den 15. 12. 95
Landratsamt
Lehmann

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Wolfsgrube - Alenbergweg"

Maßstab 1 : 500

Vorentwurf gefertigt:

Stuttgart, den 17.1.1994

Planungsbuero PES
Rosenbergstr. 53
70176 Stuttgart
Telefon (0711) 6368011

Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:

Heidenheim, den 16.02.1995/20.07.1995

Ingenieurbuero Junginger + Partner GmbH
Hochbergweg 11
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 45011
Telefax (07321) 45013

Es gelten:
BauGB; Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geaendert durch InvestErlG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
BauNVO; Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geaendert durch InvestErlG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
PflanzV; Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58)
LBO Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770), zuletzt geaendert am 17.12.1990 (Ges.Bl. S. 426)
WoBauErlG; Fassung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geaendert durch InvestErlG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit BauGB-Massnahmen6, Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Mehrfertigung