



Nachrichtliche Lage von bestehender Wasserversorgungsleitung. Wird in die geplanten öffentlichen Flächen verlegt.

Variante 1:  
Anbindung mit Linksabbieger an die K 1419 bzw. Gemeindestraße mit Wirkung zum 01.01.2021 gemäß Richtlinie RAL für die Linksabbiegespuren

Variante 2:  
Anbindung ohne Linksabbieger an die K 1419 bzw. Gemeindestraße mit Wirkung zum 01.01.2021

Nachrichtliche Lage der Gasversorgungsleitung der EVF GmbH & Co. KG aus Göppingen gemäß Planaukunft vom 24.06.2019

Bebauungsplan "Ziegelacker", rechtskräftig seit 14.04.1978

Bebauungsplan "Lange Wiesen", rechtskräftig seit 07.08.2009

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (3) und (4) BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (3) und (4) BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - PTH = 6,0m Übergrenze der Traufhöhe bei Pultdach (§ 16 (3) BauNVO)
  - PFH = 8,4m Übergrenze der Firsthöhe bei Pultdach (§ 16 (3) BauNVO)
  - STH = 6,0m Übergrenze der Traufhöhe bei Satteldach (§ 16 (3) BauNVO)
  - SFH = 10,3m Übergrenze der Firsthöhe bei Satteldach (§ 16 (3) BauNVO)
  - OK = 8,8m Übergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach (§ 16 (3) BauNVO)
  - FD Flachdach (§ 74 (1) 1 LBO)
  - PD 5-12° Pultdach (§ 74 (1) 1 LBO) mit Dachneigung
  - SD 30-38° Satteldach (§ 74 (1) 1 LBO) mit Dachneigung
  - Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - o Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - a1/a2 Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - GA/TG Flächen für Garagen und Carports (GA) bzw. Tiefgaragen (TG) (§ 9 (1) 4 BauGB)
  - Zulässige Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche mit der Zweckbest. öffentlicher Parkplatz (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Feldweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Pflanzbot mit der Zweckbestimmung Mulde zur Ableitung von Oberflächenwässern und Eingrünung (§ 9 (1) 25a BauGB)
  - Pflanzbot: Zu pflanzender Baum (§ 9 (1) 25a BauGB)
  - Pflanzbindung: Zu erhaltender Baum (§ 9 (1) 25b BauGB)
  - Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Ableitung bzw. Rückhaltung von ungeschütztem Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
  - Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Unterer Wasen Süd" (§ 9 (7) BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umliegender Bebauungspläne mit nachrichtlicher Darstellung der Baugrenzen und der Nutzungsschablonen
  - Höhenlinien gemäß topografischer Aufnahme vom 27.08.2019
  - Bestandsdarstellung gemäß topografischer Aufnahme vom 27.08.2019
  - Bebauungsvorschläge gemäß des städtebaulichen Entwurfs
  - Vorschlag für zukünftige Grundstückszuschneitte gemäß des städtebaulichen Entwurfs

Landkreis: **GÖPPINGEN**  
Gemeinde: **EBERSBACH AN DER FILS**  
Gemarkung: **BÜNZWANGEN**



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Unterer Wasen Süd"**

Stand 06.03.2020/ 11.11.2020

**PLANVERFASSER**

**MELBER & METZGER**  
VERMESSUNG · PLANUNG · GEODÄSIE  
Schliebächerstraße 64 · 73622 Nürtingen  
FON +49 (0) 7022 503 38-0 · FAX +50  
ingenieur@melber-metzger.de

Projekt 2016 100002

|  |   |
|--|---|
| <p><b>WA 1</b> II</p> <p>0,4 STH = 6,0<br/>SFH = 10,3</p> <p>ED a1 SD 30-38°</p> | <p><b>WA 2</b> II</p> <p>0,4 PTH = 6,0<br/>PFH = 8,4</p> <p>E a1 PD 5-12°</p> |
| <p><b>WA 3</b> I</p> <p>0,4 STH = 3,7<br/>SFH = 8,3</p> <p>E a2 SD 30-38°</p>    | <p><b>WA 4</b><br/><b>WA 5</b> II</p> <p>0,4 OK = 8,8</p> <p>E o FD</p>       |

Grundlage: Stand März 2019  
Änderungen: Liegenschaftskataster-Informationssystem, ALKIS, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de) A1: 2851 9-120  
**Maßstab 1:500**  
0m 10m 20m 30m 40m  
Blaustich: Kreisgrünzug, Zitat: vgl. (P) Stadtplanung