0 100

Berg

Bergäcker

Holderbreite

RW-Retention Bestand

RW-Retention Planung

GFES

Maßnahme zum Hochwasserschutz Mauer ø H= 0,4 m

Müll

98 m²

Planzeichenerklärung

W A	Allgemeines Wohngebiet
II	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Höchstzulässige Grund-flächenzahl
GFZ 0,8	Höchstzulässige Geschoss-flächenzahl
WH 6,50	Höchstzulässige Wandhöhe in Meter über EFH
GH 9,00	Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über EFH
o	offene Bauweise
D	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenzen
	öffentliche Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Zufahrt für die Landwirtschaft
V	Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
	öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrünflächen - RW-Retention
	Flächen für Ausgleichsmaß-nahmen innerhalb des Plangebietes
	Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen
	Planbereich - Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplanes
	Abgrenzung von unterschied-lichem Maß der Nutzung

Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)

	vorhandene Grundstücksgrenzen geplante Grundstücksgrenzen
384	Flurstücknummern (beispielhaft)
	Flurstücksgrenzen aufgehoben
5.00	Maßlinie (beispielhaft)
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	geplante Gebäude (Vorschlag)
5	geplante Grundstücksnummer (beispielhaft)
	Höhenlinien in Meter

Gesamtfläche: **ca. 1,22 ha**

- Wohnbaufläche (WA) ca. **0,86 ha**
  3 DH - 6 WE / 10 EFH - 15 WE
  (ca. 858 m² pro DH / ca. 597 m² pro EFH)

1 -	568 m²	6 -	550 m²	11 -	670 m²
2 -	625 m²	7 -	522 m²	12 -	670 m²
3 -	562 m²	8 -	547 m²	13 -	668 m²
4 -	566 m²	9 -	755 m²		
5 -	1085 m²	10 -	735 m²	*384/27- 98 m²*	

- Straßen neu ca. **0,15 ha**
- Verkehrsgrünflächen ca. **0,02 ha**
- Zufahrt Landwirtschaft ca. **0,10 ha**
- RW-Retention ca. **0,09 ha**

1

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,50	GH 9,00
o	

Örtliche Bauvorschriften: Flachdächer (FD), geneigte Dächer DN 0° - 10° DN 15° - 38°

2

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,50	GH 9,00
o	D

Örtliche Bauvorschriften: Flachdächer (FD), geneigte Dächer DN 0° - 10° DN 15° - 38°



GEMEINDE UNTERSTADION

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "STÜTZENÄCKER IV"

M. 1:1000

PLANVERFASSER:
PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung
Bahnhofstraße 8
88085 Langenargen
Tel.: (075 43) 302 88 12
Mobil: (0173) 599 2375

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Unterstadion
Kirchstraße 3
89619 Unterstadion
Tel. 07393-1648
Fax: 07393-6927

DATUM: 12.10.2026

PLANVERFASSER: Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER: Uwe Handgrätinger, Bürgermeister

REG.-NR.:

Fertigung