

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

- 0,4 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- GH 9,00 m maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)
- TH 6,50 m maximale Traufhöhe Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)
- 601,0 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in mÜNN (§ 9 Abs.3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

- offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
maximale Höhe	Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- 455,81 Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (mÜNN)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Zweckbestimmung Multifunktionale Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Zweckbestimmung Entwässerung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB), Beschreibung siehe Textteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Abgrenzung Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): EFH
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Garagen und überdachte Stellplätze- (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
- vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)
- Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)
- Grenzen des Liegenschaftskatasters (2023)
- Höhenlinien

BESTEHENDE LEITUNGEN

- Kanal
- Regenwasserkanal
- Wasserversorgung
- Fernmeldekabel
- 20kV - E Stromleitung 20 kV, Niederspannung
- Gasversorgung
- Schutzstreifen

BESTANDSAUFNAHME

- Bäume und Gehölze
- vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS:	OSTALBKREIS	PLANGEBIET NR.:
GEMEINDE:	NERESHEIM	
GEMARKUNG:	OHMENHEIM	
FLUR:		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß §2 BAUGB
 GEFASST AM 23.10.2023 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 44/2023
 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 03.11.2023

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß §3 ABS.1 BAUGB
 LAUT BESCHLUSS VOM 23.10.2023
 IM AMTSBLATT NUMMER 44/2023 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 03.11.2023 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 13.11.2023 BIS 15.12.2023

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄß §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM 2024
 IM AMTSBLATT NUMMER 2024 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 2024 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 2024 BIS 2024

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß §10 BAUGB UND §74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 2024

AUSFERTIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 2024
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 NERESHEIM, DEN 2025

HÄFELE, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß §10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 2025 AM 2025

**STADT NERESHEIM
 BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
 GRÜNORDNUNGSPLAN**



**"LOHBÜHL" IN OHMENHEIM
 - ENTWURF -**

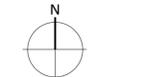
TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG
 TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Maßstab: 1:500 Lagesystem: GK Höhensystem: DHHN2016
 Anerkannt: Neresheim, 27.11.2024,

Häfele, Bürgermeister
 Projekt: NR2203
 Planformat: 1,11 / 0,426
 Bearbeitet: 14.11.2024 - NK

ZO

stadtlandingenieure
 V:\NR2203_Ortsentwicklung Ohmenheim\02_Wx_Plane\02_Entwurf\01_PlanTeil_Lohbühl_2024-11-14.wxw



stadtlandingenieure GmbH
 73479 Ellwangen
 Wolfgangstraße 8
 Telefon 07961 9881-0
 Telefax 07961 9881-55
 office@stadtlandingenieure.de
 www.stadtlandingenieure.de