

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet -Veranstaltungsgebäude/Hofladen- (§ 10 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)
- 0,6/0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 - 12,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

- BAUWEISE UND BAUGRENZE
- a abweichende Bauweise (§ 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	maximale Höhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

- VERKEHRSLÄCHEN
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Zweckbestimmung Eingrünung-

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)
 - Flächige Pflanzbindung - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2024
 - nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop
 - geplante Regenrückhaltung (Lage unverbindlich)

VERFAHRENSVERMERKE

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß §2 BAUGB
GEFASST AM 28.04.2025 UND
IM AMTSBLATT NUMMER 19/2025
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.05.2024

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß §3 ABS.1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 28.04.2025
IM AMTSBLATT NUMMER 19/2025 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.05.2025 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 19.05.2025 BIS 20.06.2025

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄß §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM ___.2024
IM AMTSBLATT NUMMER __/2024 ORTSÜBLICH 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.
STADT/GEMEINDE, DEN ___.2024

.....
NACHNAME, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER __/2024 AM ___.2024

Stadt Neresheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integrierm Grünordnungsplan
"Weilermerlinger Weg"

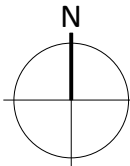
-Entwurf -

PLANTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Maßstab:	1:1000	Lagesystem:
		UTM
Anerkannt:	Neresheim, den 30.09.25	Neresheim, den 30.09.25
	Häfele, Bürgermeister	Freihart, Vorhabenträger
Gefertigt:	Ellwangen, 30.09.2025	
Projekt:	NR2404	
Bearbeiter/in:	IH	

stadtlandingenieure

V:\NR2404_Freihart\01_VWX_Plaene\012_Entwurf\E_Weilermerlinger Weg_2025-09-30.vwx



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