



ZEICHENERKLÄRUNG

ER BAULICHEN NUTZUNG s.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

DER BAULICHEN NUTZUNG (s.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

- GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

EISE UND BAUGRENZE

- abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

NGSSCHABLONE	
reale baulichen Nutzung	maximale Höhe
flächenzahl	Bauweise
	Dachform/Dachneigung

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

FLÄCHEN

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

INGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMECHUTZ, 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)

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

VERFAHRENSENTWICKLUNG

LANDKREIS: OSTALBKREIS
GEMEINDE: NERESHEIM
GEMARKUNG: OHMENHEIM
FLUR:

PLANGEBIET NR.:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEFASSST AM 28.04.2025 UND IM AMTSBLATT NUMMER 19/ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

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 U
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 U
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM __.__.2024 BIS __.__.2024

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM
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

Integriertes Grundrungsplan "Mühlenbach" Würth



Neresheim
die Kurpfalzstadt

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

PLANTEIL MIT ZEICHEN

Maßstab: 1:1000 Lagesystem UTM
Anerkannt: Norsheim, den 20.09.25 Norsheim

Gefertigt: Ellwangen, 30.09.2025 
Projekt: NR2404
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure