

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Riffinger Straße"

Stadt: Neresheim
Gemarkung: Dorfmerkingen
Landkreis: Ostalbkreis

M 1 : 500
(im Original)



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O offene Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
0,4	0,8
0	
Bauweise	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform- und Dachneigung	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche

Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

pfb Pflanzbindung

CEF1 Umsetzung CEF1 im Bereich pfb1 ohne fixierte Standortfestlegung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen die von Bauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfeld

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope nach § 32 NatSchG Biotopnummer 172271364692 "Magerrasen nördlich Dorfmerkingen"

geplante OD-Grenzen
Richtung Norden: freie Strecke - geplant
Richtung Süden: Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich - geplant

Hinweise

Katastergrenze 954/2 Flurstücksnummer

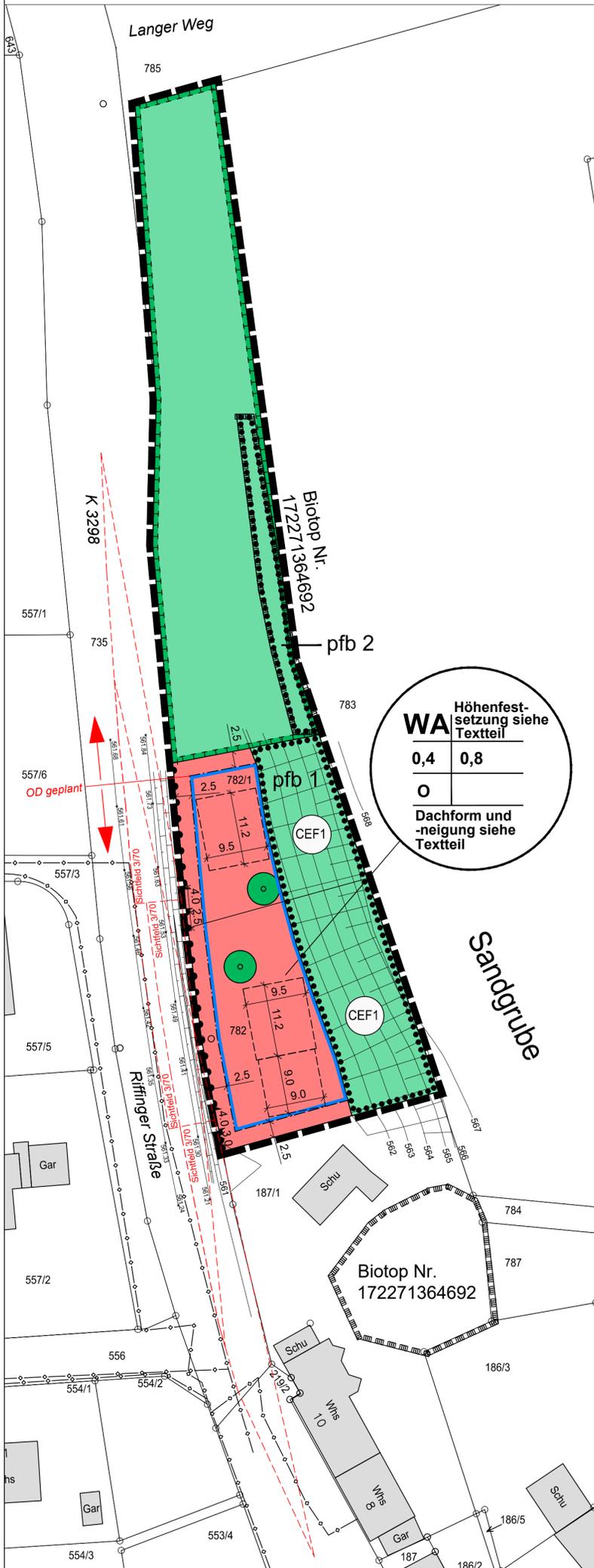
bestehende Gebäude 44 Gebäudenummer

vorgeschlagenes Gebäude Fahrbahnrand der bestehenden Straßen

Maßzahl in Meter

Böschung

Höhenkoten Fahrbahnrand Bestand über NHN



VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	29.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	16.02.2024
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	29.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	16.02.2024
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) und § 4a (4) BauGB	26.02.2024 - 26.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4a (4) BauGB	26.02.2024 - 26.03.2024
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	15.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	24.05.2024
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB	27.05.2024 - 28.06.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB	27.05.2024 - 28.06.2024

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Neresheim, Datum _____

Thomas Häfle, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Neresheim, Datum _____

Thomas Häfle, Bürgermeister

Stadt Neresheim, Stadtteil Dorfmerkingen



Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften

"Riffinger Straße"

Zeichnerischer Teil

SATZUNG

Plandatum: 17.07.2024

Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 20.11.2023 (GBl. S. 422)
Stand Liegenschaftskataster:	März 2024 (Plan im UTM-Koordinatensystem)