



PLANZEICHEN nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
 - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

WA 1/ WA 2	II	Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
-	ED	/ Bauweise
pfg 2		Flächenbezogenes Pflanzgebot
II		Zahl der Vollgeschosse
0,4		Grundflächenzahl
0,8		Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich
- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Betriebsweg
- Verkehrsgrünfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität/ Umspannwerk

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Rückhalt, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Entwicklung von extensiven, artenreichen Grünflächen:
- Ansatz einer gebietsheimischen Saatgutmischung für wechselfeuchte Standorte
 2 x jährliche Mahd (Erste Mahd nicht vor dem 01. Juni), das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Ansatz einer gebietsheimischen Saatgutmischung
 2 x jährliche Mahd (Erste Mahd nicht vor dem 01. Juni), das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Pflanzgebot von Einzelbäumen auf öffentlicher Fläche
- Flächenbezogenes Pflanzgebot auf privater Fläche
- Pflanzgebot zum Anpflanzen von Sträuchern



M 1 : 25.000
 Quelle: Maps4BW, LGL, www.lgl-bw.de

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- Erdgeschossfußbodenhöhe
- Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 3 BauGB): Geplante Höhen (Straße, Fußweg, Betriebsweg)
- Achse (Planung Straßenbau)
- Sichtfeld
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Sichtfelder
- Böschung, Bestand
- Böschung, Planung (zur Herstellung der Verkehrsflächen)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauverordnung (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.V. 17.06.2023

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.04.2024 als Satzung beschlossen wurde. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Ausfertiger:
 Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 22.04.2024 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Stadt Neresheim
 Hauptstraße 20, 73450 Neresheim



Bebauungsplan „Großkuchener Weg - Nord III - Neu“

Regelverfahren

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Bearbeitung: KS / NM
 Projektnummer: 21050
 Maßstab M 1:500



G+H Ingenieurteam GmbH
 Heidenheimer Straße 3
 89537 Gengen an der Brenz
 Tel: 07322 / 90 490 00 info@gh-ingenieurteam.de
 Fax 07322 / 90 490 99 www.gh-ingenieurteam.de

Maßstab 1:500

