

Bebauungsplan "Schindheck"

Bebauungsplan "Großkuchener Weg Nord II"

Bebauungsplan "Großkuchener Weg Nord I"

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
 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

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:

M1
 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

M2
 Ansatz einer gebietsheimischen Saatgutmischung 2 x jährliche Mahd (Erste Mahd nicht vor dem 01. Juni), das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel

pfg 1
 Pflanzgebot von Einzelbäumen auf öffentlicher Fläche

pfg 2
 Flächenbezogenes Pflanzgebot auf privater Fläche

pfg 3
 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
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

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

Neresheim, den

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

Neresheim, den

(Häfele)
 Bürgermeister

(Häfele)
 Bürgermeister

Stadt Neresheim
 Hauptstraße 20, 73450 Neresheim

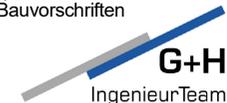


Bebauungsplan
 „Großkuchener Weg
 - Nord III“

Entwurf
 21.11.2022 / xx.xx.xxxx
 Vorentwurf gefertigt: Giengen, den 28.07.2021

Verfahren nach § 13b BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften



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

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

Maßstab 1:500

0 12,5 25 50 Meter