



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:

WA1/ WA2	II	Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0,40	0,80	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
-	o/ED	Bauweise
pfg 2		Flächenbezogenes Pflanzgebot
II		Zahl der Vollgeschosse
0,40		Grundflächenzahl
0,80		Geschossflächenzahl

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

- o/ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Whs Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)
- Ga Flächen für Garagen, vorgeschlagener Standort (unverbindlich)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrünfläche
- öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Biotop, Daten: LUBW, nachr. Übernahme)
- Pflanzgebot von Einzelbäumen (pfg 1)
- pfg 2 Flächenbezogenes Pflanzgebot

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Bestehende Grenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 1278/11 Flurstücksnummer
- EGFH N 564,80 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN
- Höhenlinien
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Sichtfelder
- Lage Straßenachse
- Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 3 BauGB): Geplante Straßenhöhe

Übersichtsplan



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

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen wurde. Hiermit wird die Bekanntmachung beschlossen wurde.

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

Neresheim, den

Neresheim, den

(Häfele)
 Bürgermeister

(Häfele)
 Bürgermeister

Stadt Neresheim
 Hauptstraße 20, 73450 Neresheim



Bebauungsplan

Landkreis Ostalbkreis
 Gemeinde Neresheim
 Gemarkung Neresheim Flur 0

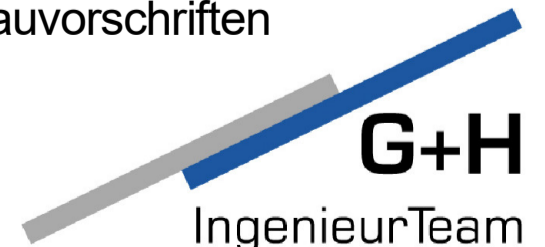
Geänderter Entwurf

21.03.2022 / 21.11.2022
 Vorentwurf gefertigt: Giengen, den 25.10.2021

"Sohlhöhe IV"

Verfahren nach § 13b BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften



Bearbeitung: TP / KS
 Projektnummer: 20xx086
 Maßstab M 1:500

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



Maßstab 1:500



G:\Stadtbau\20xx086\ArcGis\BP_Sohlhöhe_IV_Endg.mxd