

MDW
0,6 II
GH 9,00 TH 6,50

MDW
0,6 II
GH 9,00 TH 6,50

MDW
0,6 II
GH 9,00 TH 6,50

Bebauungsplan Schlosswiesen
rechtskräftig 07.02.1976

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)
MDW dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)
0,6 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
GH 9,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
TH 6,5 m maximale Traufhöhe Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
570,00 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in mÜNN (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE
o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
△ offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe GH	Bauweise
max. Traufhöhe TH	

VERKEHRSLÄCHEN
Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P Parkplatz
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Zweckbestimmung Spielplatz
Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Einzelhafte Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB), Beschreibung siehe Textteil

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung der Höhenlage
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)
Vorschlag für Stellplätze (unverbindlich)
Grenzen des Liegenschaftskatasters von 2022
Höhenlinien (digitales Geländemodell DGM1)

BESTEHENDE LEITUNGEN

Kanal
Regenwasserkanal
Wasserversorgung
Fernmeldekabel
Breitbandkabel
Stromleitung 20 kV, Niederspannung
Stromleitung oberirdisch
Steuerkabel
Gasversorgung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS: OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:
GEMEINDE: NERESHEIM
GEMARKUNG: KÖSINGEN
FLUR: TALÄCKER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB
GEFASST AM 21.11.2022 UND
IM AMTSBLATT NUMMER /2022
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM /2022

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 21.11.2022
IM AMTSBLATT NUMMER /2022 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM /2022 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM /2022 BIS /2022

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM /2022
IM AMTSBLATT NUMMER /2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM /2022 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM /2022 BIS /2022

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM /2022

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM /2022
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
NERESHEIM, DEN /2022

HÄFELE, BÜRGERMEISTER

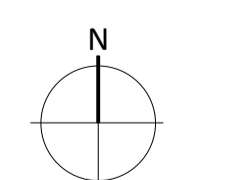
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER /2022 AM /2022

STADT NERESHEIM
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
"TALÄCKER" IN KÖSINGEN

VORENTWURF

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500
TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Anerkannt: Neresheim, /2022
Häfele, Bürgermeister
Projekt: NR2202
Gefertigt: Ellwangen, 21.11.2022



stadtlandingenieur GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
office@stadtlandingenieur.de
www.stadtlandingenieur.de