



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

Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse

0,40

Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

-

% ED

pfg 2

Bauweise

II

Flächenbezogenes Pflanzgebot

0,40

Zahl der Vollgeschosse

-

Grundflächenzahl

0,80

Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

% ED

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)

Whs

Flächen für Garagen, vorgeschlagener Standort (unverbindlich)

Ga

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich

Straßenverkehrsflächen

V

Verkehrsgrünfläche

P

öffentliche Parkfläche

pfg 2

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

W

private 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)

W

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Biotopt, Daten: LUBW, nachr. Übernahme)

O

Pflanzgebot von Einzelbäumen (pfg 1)

pfg 2

Flächenbezogenes Pflanzgebot

15. Sonstige Planzeichen

W

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

W

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

•

Bestehende Grenzen

—

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

W

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

W

Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

W

Flurstücksnr.

1278/11

Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

W

Höhenlinien

W

Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Sichtfelder

W

Lage Straßenachse

W

Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 3 BauGB): Geplante Straßenhöhe

W

Sichtfeld

W

565.83

N

Maßstab 1:500

0

12,5

25

50 Meter

Übersichtsplan



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

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

(Häftele)
Bürgermeister

(Häftele)
Bürgermeister

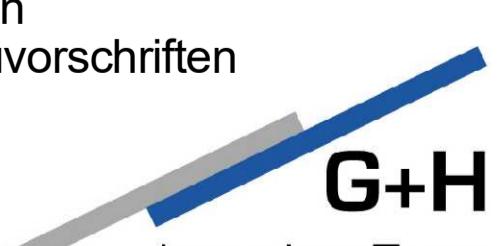
Stadt Neresheim
Hauptstraße 20, 73450 Neresheim

Bebauungsplan

"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

Heidenheimer Straße 3
68537 Giengen an der Brenz

Tel. 07322 / 90 490 00

Fax 07322 / 90 490 99

www.gh-ingenieurteam.de