



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	-	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
V	Verkehrsgrünfläche
P	öffentliche Parkfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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)

	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
580	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 als Satzung beschlossen wurde. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 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

"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

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