

**PLANZEICHEN nach PlanzV90**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB  
 - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

WA	II	Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
-	o/ED	/ Bauweise
pfg 2		Flächenbezogenes Pflanzgebot

II  
 0,4  
 0,8

**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 Ga Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)

**6. Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich
- Straßenverkehrsflächen
  - Gehweg
  - 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)

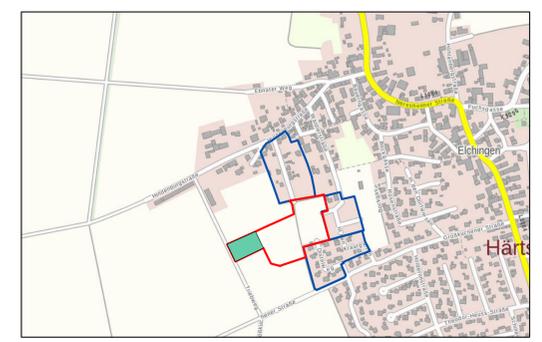
- Fläche für Rückhalt, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser

**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)

- Pflanzgebot von Einzelbäumen auf öffentlicher Fläche
- Pflanzgebot zum Anpflanzen von Sträuchern

**15. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- EGFH = N582,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN



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

Landkreis Ostalbkreis  
 Gemeinde Neresheim  
 Gemarkung Elchingen, Flur 0

Vorentwurf gefertigt: 28.07.2021  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
 und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:  
 Giengen, den xx.xx.xxxx / xxxxxxxx

**Baugesetzbuch(BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

**BauNutzungsverordnung(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzonenverordnung(PlanzVO)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

**Landesbauverordnung(LBO)** Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), 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

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom xx.xx.20xx 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 xx.xx.20xx als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. §-10 (3) BauGB angeordnet.

Neresheim, den: (Häufel) Bürgermeister

Neresheim, den: (Häufel) Bürgermeister

**Stadt Neresheim**  
 Hauptstraße 20, 73450 Neresheim

Projekt: **Bebauungsplan "Großkuchener Weg - Nord III" in Neresheim - Elchingen**  
 im Verfahren nach § 13 b BauGB

Bezeichnung: **Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan**

	Bearbeiter: TP / KS
	Projektnummer: 2035662
	Plannummer: 001
Datum: 28.07.2021 / xx.xx.xxxx	Maßstab: 1 : 500

G+H Ingenieurteam GmbH Heidenheimer Straße 3 89537 Giengen a. d. Brenz Tel 07322 / 90 490 - 00 E-Mail info@gh-ingenieurteam.de