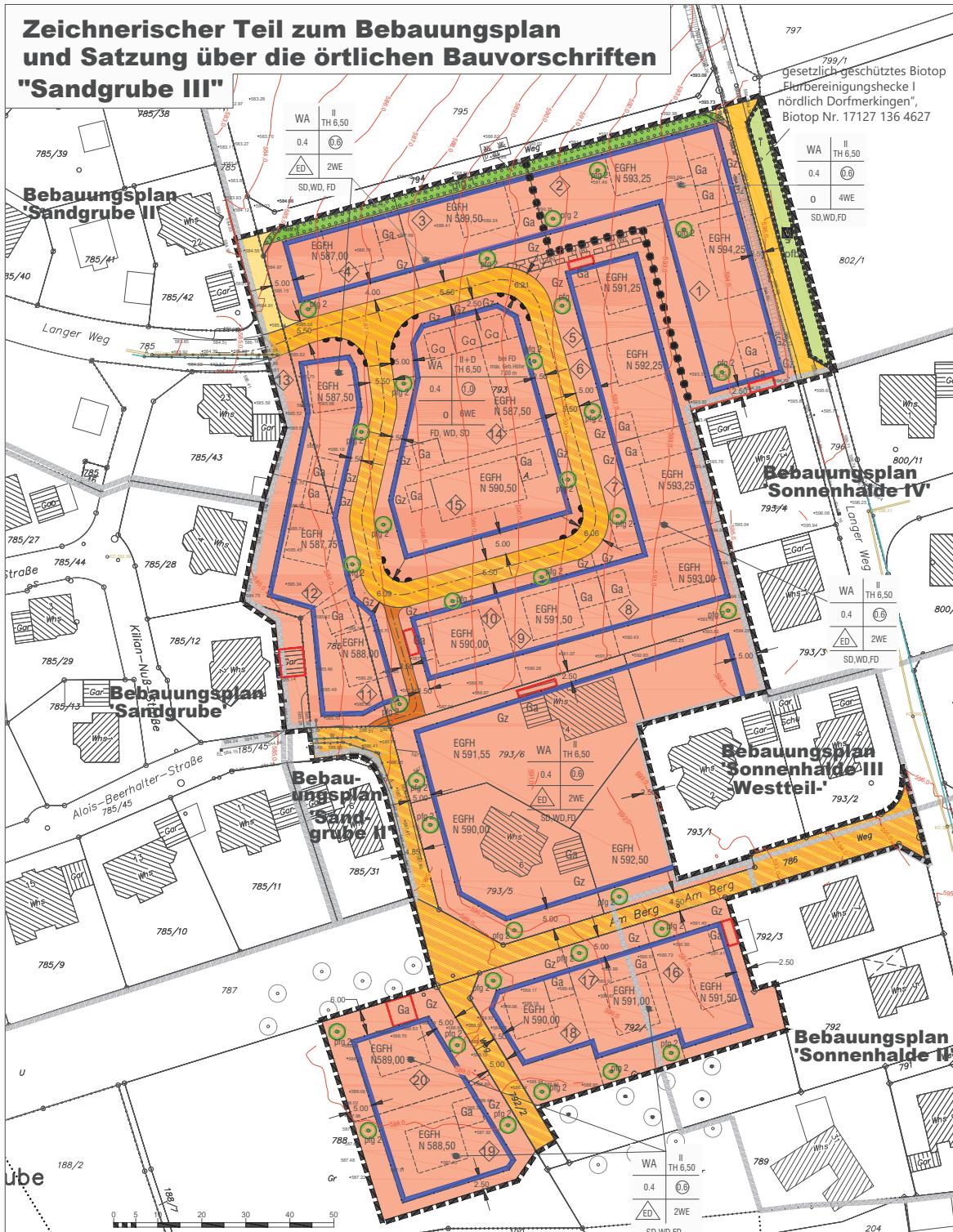


Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Sandgrube III"



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

Nutzungsschablone:

WA II TH 6,50 Art der baul. Nutzung/Zahl der Vollgesch. Trauhöhe

0,4 0,6 Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl

0 ED 2WE Bauweise/Anzahl der Wohneinheiten

SD, WD, FD Dachform / Dachneigung

II II+D Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

TH 6,50 zweigeschossig + Dachgeschoss

7,00 maximale Trauhöhe

0,4 maximale Gebäudehöhe bei FD

Grundflächenzahl

0,6 Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB, §§ 12, 21a bis 23 BauNVO)

0 offen Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BA Baugrenze

D Stellung der baulichen Anlagen vorgeschlagener Standort

G Flächen für Garagen vorgeschlagener Standort

Gz vorgeschlagene Flächen für Garagenzufahrt

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

S Straßenverkehrsflächen

V Verkehrsgrünfläche

SF Straßenverkehrsflächen

Ausbau als Geh- und Fahrradfläche

LW Landwirtschaftlicher Weg

G Gehweg

EA Ein- und Ausfahrt verboten

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

U Unterirdische Leitung (Abwasserleitung)

W Unterirdische Leitung (Trinkwasser)

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

GR Grünflächen

p private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

pfg 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

pfg 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Pflanzgebot für Einzelbäume

pfg 3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

pfb Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
-** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- ● ●** Grenze unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)
- GA** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Garage (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- SD, WD, FD** Dachform (§ 9 Abs.4 BauGB) (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach, Walmdach, Flachdach
- EGFH N 587.50** Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB) Erdgeschossfußbodenhöhe im neuen Höhennetz (§§ 16 und 18 BauNVO)
- Lr (W) Lr (A) Lr (R)** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) (Wasserleitung, Abwasser, Regenwasser)
- 3** Laufende Nummer des Bauplatzes
- — —** Bestehende Grenzen
- - -** Geplante Grenzen (unverbindlich)
- 26** Gebäudenummer
- 671** Flurstücknummer
- >602.75** Höhe Bestand
- 588,0** Höhenlinie

Plan Werk Stadt Andreas Walter
Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordnerstr. 38
Telefon (07363) 919794 Email: walter@la-walter.de
Telefax (07363) 919794

Kreis Ostalbkreis
Stadt Neresheim
Gemarkung Dorfmerkingen

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Sandgrube III"

Maßstab 1 : 500

Entwurf gefertigt: 07.07.2021

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Westhausen, den 01.12.2021

Westhausen, den 01.12.2021

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB).

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 334) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 107) m.W.v. 13.05.2017

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

(BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO).

Gesetz vom 08.08.1995 (BGBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (BGBl. S. 313) m.W.v. 10.08.2019

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom als Sitzungen beschlossen wurden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.

Neresheim, den

Neresheim, den

(Hälfte) Bürgermeister

(Hälfte) Bürgermeister