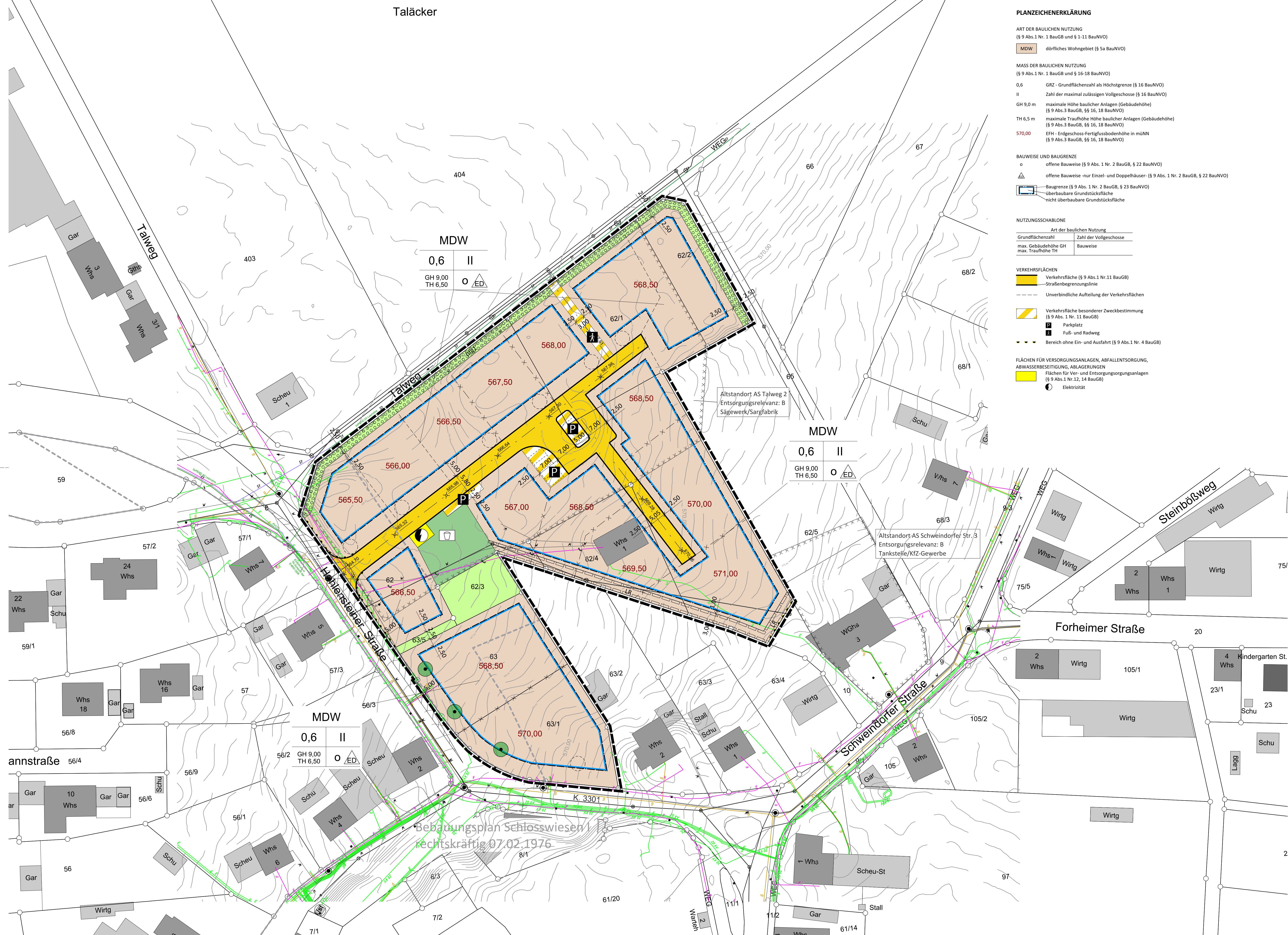


Taläcker



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
- | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
|---------------------|------------------------|----------|
| max. Gebäudehöhe GH | | |
| max. Traufhöhe TH | | |
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Parkplatz
 - Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, ABFALLETSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22, 14 BauGB)
 - Elektrizität

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, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB) Sichtfeld innerorts 3/70
- 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)
- 154 Grenzen des Liegenschaftskatasters von 2022
- 111 Höhenlinien (digitales Geländemodell DGM1)

BESTEHENDE LEITUNGEN

- Kanal
- Regenwasserkanal
- W Wasserversorgung
- F Fernmeldekabel
- B Breitbandkabel
- 20kV - E Stromleitung 20 kV, Niederspannung
- St Stromleitung oberirdisch
- St Steuerkabel
- G 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 49/2022
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.12.2022

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 21.11.2022
IM AMTSBLATT NUMMER 49/2022 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.12.2022 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 19.12.2022 BIS 20.01.2023

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM 28.06.2023
IM AMTSBLATT NUMMER 27/2023 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 07.07.2023 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 17.07.2023 BIS 18.08.2023

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 23.10.2023

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 23.10.2023
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
NERESHEIM, DEN 30.10.2023

HÄFELE, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 44/2023 AM 03.11.2023

STADT NERESHEIM
Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan
"Taläcker" in Köising



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

Anerkannt: Neresheim, 23.10.2023

Projekt: Häfele, Bürgermeister NR2202
Gefertigt: Ellwangen, 28.06.2023 / 23.10.2023

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