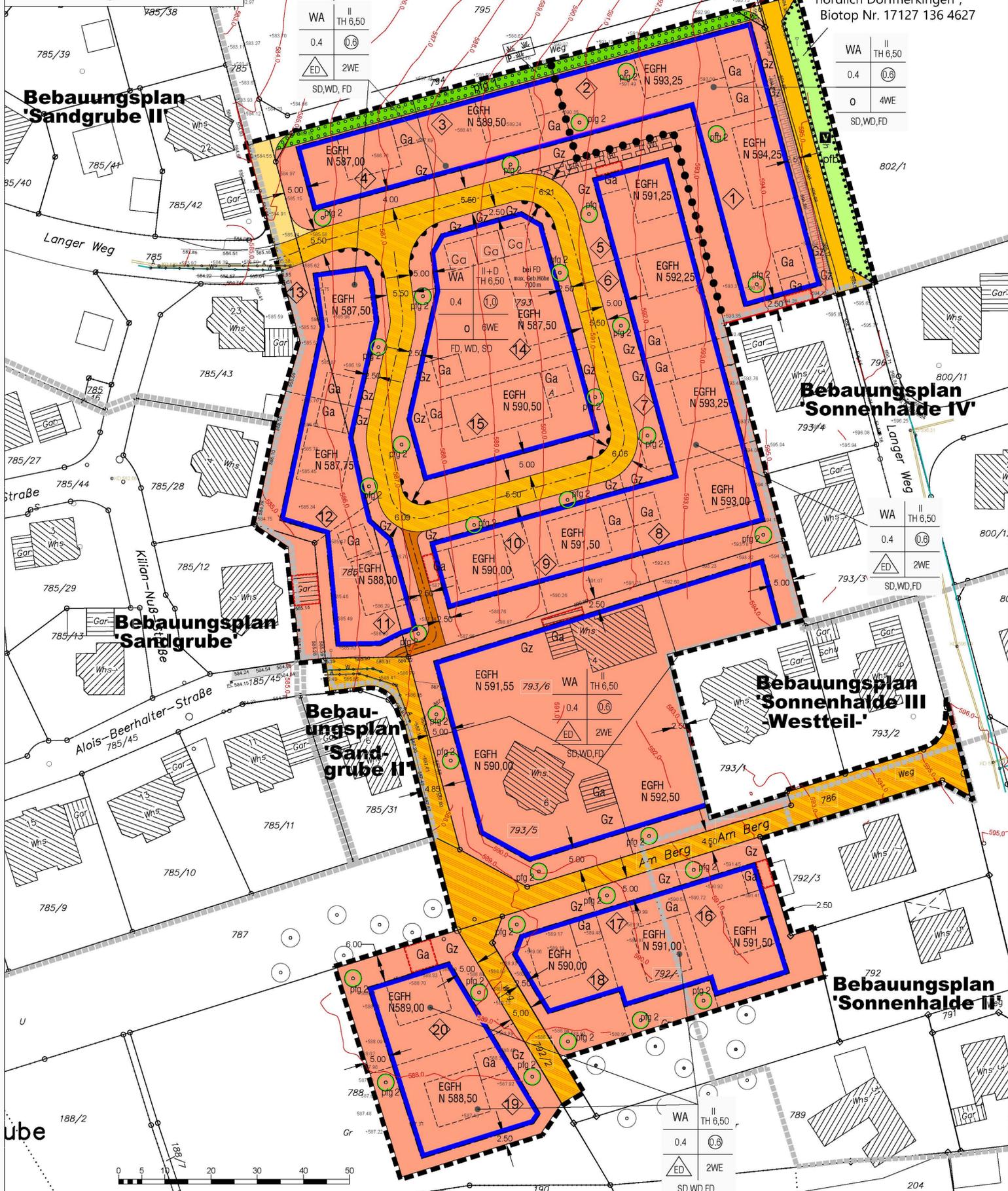


# Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Sandgrube III"



## 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. Traufhöhe
0.4	0.6		Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl
0	2WE		Bauweise/Anzahl der Wohneinheiten
SD,WD,FD			Dachform / Dachneigung

II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze zweigeschossig + Dachgeschoss
TH 6,50	maximale Traufhöhe
7,00	maximale Gebäudehöhe bei FD
0.4	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 offenen Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen vorgeschlagener Standort

Flächen für Garagen vorgeschlagener Standort

Gz vorgeschlagene Flächen für Garagenzufahrt

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsrückfläche

Straßenverkehrsflächen Ausbau als Geh- und Fahrfläche

Landwirtschaftlicher Weg

Gehweg

Ein- und Ausfahrtsverbot

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

Unterirdische Leitung (Abwasserleitung)

Unterirdische Leitung (Trinkwasser)

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

Grünflächen

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)

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Pflanzgebot für Einzelbäume

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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 Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)

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)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) (Wasserleitung, Abwasser, Regenwasser)

Laufende Nummer des Bauplatzes

Bestehende Grenzen

Geplante Grenzen (unverbindlich)

Gebäudenummer

Flurstücksnummer

Höhe Bestand

Höhenlinie

## Plan Werk Stadt Andreas Walter

Landschaftsarchitekt BDLA  
Deutschordenstr. 38

Telefon (07363) 919794 Email: walter@la-walter.de



PLAN WERK STADT  
73463 Westhausen

Telefax (07363) 919794

Kreis Ostalbkreis  
Stadt Neresheim  
Gemarkung Dorfmerkingen

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

### "Sandgrube III"

Maßstab 1 : 500

Entwurf gefertigt: 07.07.2021

Westhausen, den 01.12.2021

Es gelten:  
Baugesetzbuch (BauGB),

Baunutzungsverordnung (BauNVO),

Planzeichenverordnung (PlanzV 90),

Landesbauordnung (LBO),

Neresheim, den

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Westhausen, den 01.12.2021

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 14.08.2021 (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. 1057) 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

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

Dieser Lageplan ist eine Mehrfertigung/Replika des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 01.12.2021 als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.

Neresheim, den

Neresheim, den

(Häfele)  
Bürgermeister

(Häfele)  
Bürgermeister