

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

MI Mischgebiete

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

Nutzungsschablone (s. Einscrieb in der Planzeichnung):

MI	II, GHmax 564,00 uNN	Art der baul. Nutzung/Zahl der Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe
0,60	(1,20)	Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
	o/ED	Bauweise
pfg 2		Flächenbezogenes Pflanzgebot

II Zahl der Vollgeschosse

GHmax 569,00 uNN maximale Gebäudehöhe über Normalnull

0,60 Grundflächenzahl

(1,20) Geschossflächenzahl

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

o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o offene Bauweise

— Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn, Bankett, Fußweg, Verkehrsgrün)

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15)

■ private Grünflächen

■ öffentliche 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 flächenbezogenes Pflanzgebot

pfb 1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (Hecke aus heimischen Sträuchern)

pfb 2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (Straßenbegleitgrün)

15. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umliegender Bebauungspläne

— Bestehende Grenzen

1278/11 Flurstücksnummer

— 550,0 Höhenlinie (graphisch übernommen)

— Grenze unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)

■ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10)

■ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

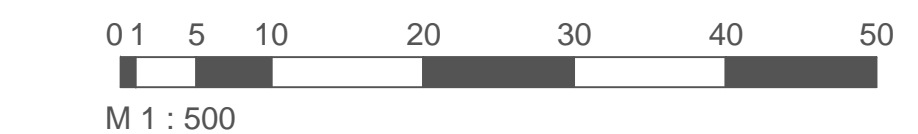
— Geplante Straßenbauböschungen

— bestehende Geländeböschungen

— sonstige Bestandsdarstellungen laut topographischer Aufnahme mit Höhenangaben

— vorgeschlagener Gebäudestandort (unverbindlich) nachrichtlich aus Bebauungsplan "Sohlhöhe II", teilweise mit Angabe der zulässigen berechneten Gebäudehöhe (GH)

— Tiefpunkt mit Straßenhöhe in m (unverbindlich)



INGENIEURBÜRO JUNGINGER + PARTNER GmbH
Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS-Systeme
Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Kreis Ostalbkreis
Gemeinde Neresheim
Gemarkung Neresheim

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan "Sohlhöhe - Süd"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 500

Vorentwurf gefertigt:
Heidenheim, den 28.06.2017

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heidenheim, den 12.07.2017/13.09.2017

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
info@jung-part.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Planzeichenverordnung (PlanzV 90), in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Landesbauordnung (LBO), in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Vorstehender Lageplan eine Mehrfertigung/das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.09.2017 als Satzungen beschlossen wurden.
Neresheim, den

Ausfertigungsmerkmal: Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.09.2017 als Satzungen beschlossen worden.
Hiernit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.
Neresheim, den

(Dannenmann)
Bürgermeister

(Dannenmann)
Bürgermeister