



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 | | Art der baul. Nutzung/Zahl der Vollgesch. |
| 0.40 | (0.80) | Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl |
| - | 0 ED | Bauweise |
| pfg | | flächenbezogenes Pflanzgebot |

|| Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Hinweis: Das zweite Geschoss ist nur im Dachraum möglich

0.40 Grundflächenzahl
(0.80) Geschossflächenzahl

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

- 0 ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- - - - - Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)
- [Ga] Flächen für Garagen, Vorgeschlagerer Standort (unverbindlich)
- GA Vorgeschlagene Flächen für Garagenzufahrt (unverbindlich)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- V** Verkehrsgrünfläche
- P** Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 Anpflanzungen von Bäumen
- pfg 2 Flächenbezogenes Pflanzgebot auf Baugrundstück

15. Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10) (Sichtfeldlinie)
- ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- ▬** Fläche für Aufschüttung und Abgrabung (Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers bestehend/geplant (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
- 2.50 ‰** Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs.2 BauGB) Straßenhöhe in m, Längsneigung
- (VB N583.49) **h_K=500** Höhe Visierbruch, Halbmesser in m (K=Kuppe, W=Wanne)
- ◆** Hochpunkt (Straßenhöhe in m)
- EGFH N 576.2** Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB) Erdgeschoßrohfußbodenhöhe im neuen Höhennetz (§§ 16 und 18 BauNVO)
- SD, WD** Dachform (§ 9 Abs.4 BauGB) (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach, Walmdach
- 32-45°** Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB) (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Bestehende Grenzen
- - - - -** Geplante Grenzen (unverbindlich)
- 1278/11** Flurstücksnummer
- 157.5** Höhenlinie
- Entwässerungsmulde mit Fließrichtung

INGENIEURBÜRO JUNGINGER + PARTNER GmbH
 Verkehrsanlagen Stedlungswasserwirtschaft Ingenieurmessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS-Systeme
 Talhofstrasse 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Kreis Ostalbkreis
 Stadt Neresheim
 Gemarkung Elchingen

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

"Großkuchener Weg - Nord II"

Maßstab 1 : 500

| | |
|--|--|
| Vorentwurf gefertigt: | Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: |
| Heidenheim, den 11.11.2013 | Heidenheim, den 24.02.2014 / 19.05.2014 |
| | Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH Talhofstr. 12 89518 Heidenheim an der Brenz Telefon (07321) 9843-0 Telefax (07321) 9843-13 |
| Es gelten: Baugesetzbuch (BauGB), | In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO), | Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) |
| Planzeichenverordnung (PlanzV 90), | In der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) |
| Landesbauordnung (LBO), | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 03.12.2015 (GBl. S. 399)) |
| Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.05.2014 als Satzungen beschlossen wurden. | Ausfertigungsvermerk: Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19.05.2014 als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet. |
| Neresheim, den | Neresheim, den |
| (Dannenmann) Bürgermeister | (Dannenmann) Bürgermeister |