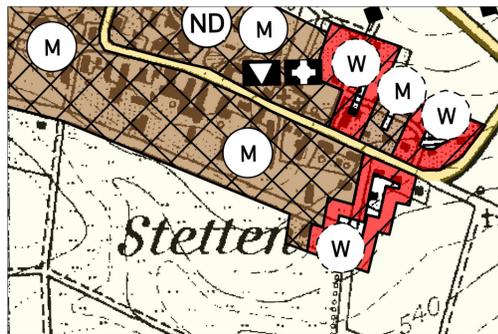


Bebauungsplan "Kreuzäcker"

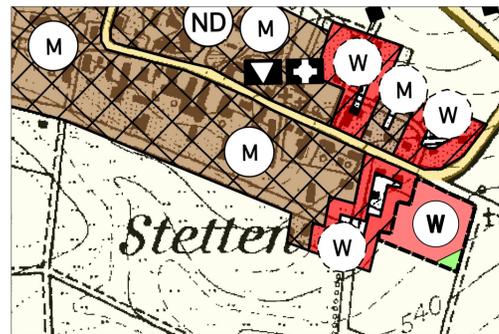
Stadt Neresheim

Gemarkung Stetten

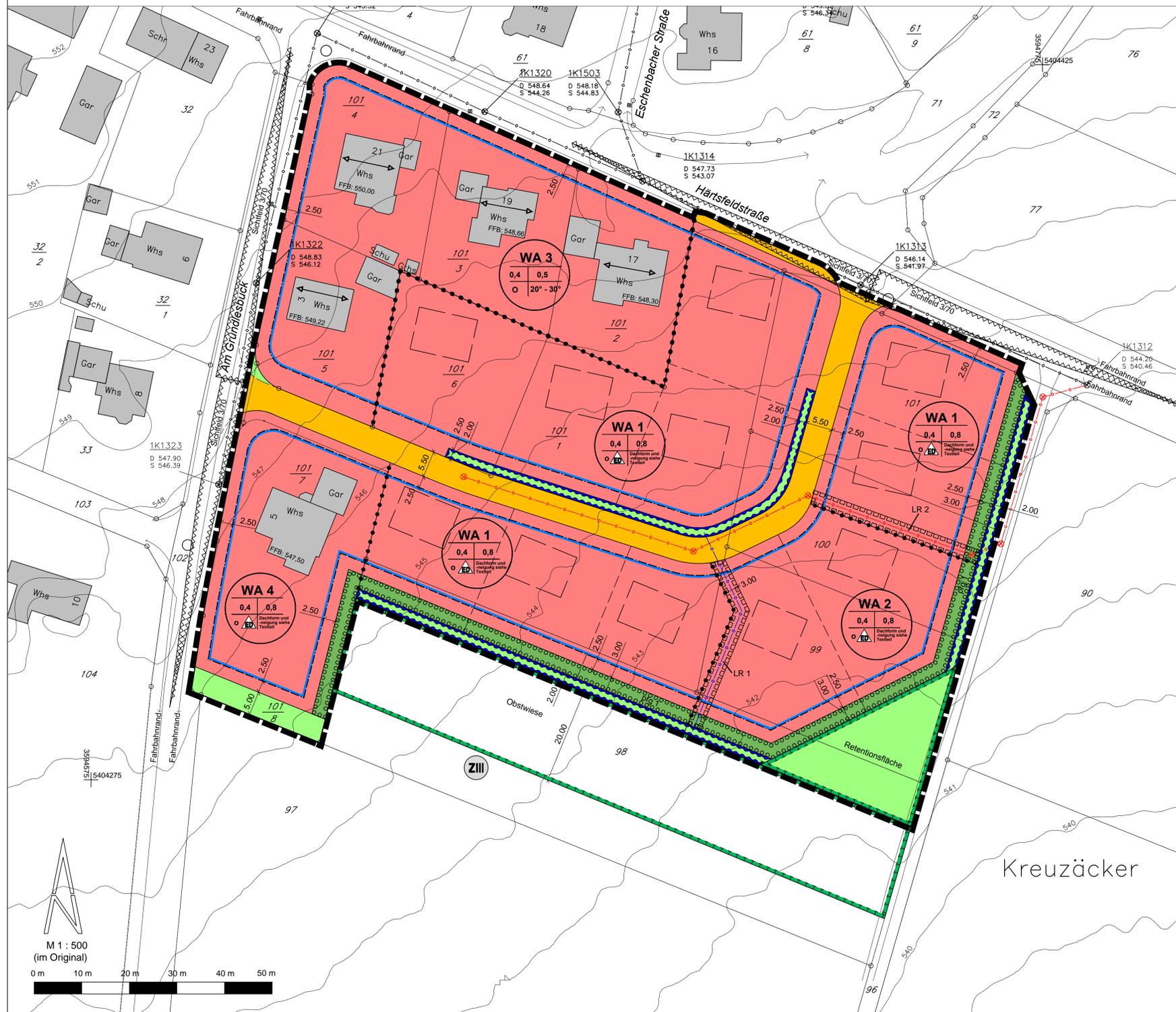
Ostalbkreis



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, aktueller Stand, M 1:5000



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, geplante Änderung - Erweiterung Wohnbaufläche, M 1:5000



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 3	Art der baulichen Nutzung	
0,4 0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
o 20° - 30°	Bauweise	Dachneigung

WA 1/2/4	Art der baulichen Nutzung	
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
ED Dachform und Neigung siehe Textteil	Bauweise	Dachform- und Dachneigung

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

FFB: 544,00 Festgesetzte Fertigfußbodenhöhe im Bestand

Vehrerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche

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

— Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Mischwasserkanal (Bestand)

— Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Regenwasserkanal (Planung)

— Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Schmutzwasserkanal (Planung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Öffentliche Grünflächen

— Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Retentions- und Versickerungsfläche für unschädliches Oberflächenwasser

— Wasserschutzgebiet

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

— Pflanzgebot (siehe Einschrieb Textteil)

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

— Sichtfeld

Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Hinweise

6,0 Maßzahl in Meter

— Katastergrenze

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)

weitere Hinweise

44 Gebäudenummer

554/2 Flurstücksnummer

— bestehende Gebäude

54,5 Höhenlinie mit Höhenangaben über NHN (160)

— Gauß-Krüger-Koordinatensystem

— Firstrichtung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss 18.09.2013

Auslegung Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB 07.10. - 07.11.2013

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 30.10. - 29.11.2013

Auslegungsbeschluss 27.04.2016

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB 23.05. - 24.06.2016

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 17.05. - 21.06.2016

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

Ausfertigung Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Neresheim, den _____

Gerd Dannemann, Bürgermeister

Genehmigung Bescheid des Landratsamtes zur Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 (2) BauGB _____

Ortsübliche Bekanntmachung _____

Damit wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften **rechtsverbindlich** Neresheim, den _____

Gerd Dannemann, Bürgermeister

Stadt Neresheim



BEBAUUNGSPLAN mit örtlichen Bauvorschriften

"Kreuzäcker" in Stetten Zeichnerischer Teil

Plandatum: 25.07.2016

Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermingen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



Es gelten:
Baugesetzbuch (BauGB) der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenerverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 541)
Stand Liegenschaftskataster: Januar 2016