Zeichenerklärung

WA — Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(Nr. 1.1.3 Anl. z. PlanzV 90)

0,4 — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
(Nr. 2.5 Anl. z. PlanzV 90)

(0,8) — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Geschoßflächenzahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO)
(Nr. 2.1 Anl. z. PlanzV 90)

II — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (6) LBO)
(Nr. 2.7 Anl. z. PlanzV 90)

o ED — Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO) (Nr. 3.1.4 Anl. z. PlanzV 90)

o — Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Nr. 3.1 Anl. z. PlanzV 90)

Überbaubare Grundstücksflächen,
von Baugrenzen umschlossen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 (3) BauNVO)
(Nr. 3.5 Anl. z. PlanzV 90)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Hauptfirstrichtung bei Satteldach und Walmdach
(Gebäudeschema unverbindlich)
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)

Ga — Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
(Gebäudeschema unverbindlich)
(§§ 12, 21a BauNVO) (Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV 90)

GZ — Flächen für Garagenzufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtfeld (Nr. 15.8 Anl. z. PlanzV 90)

Gehweg — Verkehrsgrünfläche — Fahrbahn — Schrammbord
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
(Nr. 11 Anl. z. Planzeichenerl.)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich

GZ P GZ — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Fläche für gemischte Nutzung mit verkehrsberuhigendem
Ausbau als Geh- und Fahrfläche, Parkplatz, Pflanzfläche
(Nr. 6.3 Anl. z. PlanzV 90)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Öffentliche Parkfläche
(Nr. 6.3 Anl. z. PlanzV 90)

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Einfahrtbereich
(Nr. 6.4 Anl. z. PlanzV 90)

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)
Umformstation (Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)

Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
(Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)

- Spielplatz
(Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)

V — - Verkehrsgrünfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

L 0 A — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen, Lr 0
(Oberflächenwasserableitung), Lr A (Abwasserleitung)
(§ 9 (1) 21 BauGB)
(Nr. 15.5 Anl. z. PlanzV 90/§ 2 (2) PlanzV 90)

pfg 1 — Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a BauGB)
Pflanzgebot für Einzelbäume (Obstbäume)
(Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV 90)

pfg 2 — Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a BauGB)
Pflanzgebot für Einzelbäume (Laubbäume)
(Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV 90)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers
bestehend/geplant
(§ 9 (1) 26 BauGB) (Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 90)

EGFH N582,5 — Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Erdgeschoßrohfußbodenhöhe im neuen Höhennetz
(§ 16 u. 18 BauNVO) (§ 2 (2) PlanzV 90)

x SO N575,5 — Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Höhenlage der Sohlhöhen von Entwässerungsmulden im
neuen Höhennetz
(§ 16 u. 18 BauNVO) (§ 2 (2) PlanzV 90)

N 30,32 32% x 48,5m — Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (2) BauGB)
Längsneigung, Straßenhöhe, Entfernung, im neuen
Höhennetz
(Nr. 6.4 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)

SD,WD — Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 74 (1) 1 LBO)
Satteldach, Walmdach
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)

32-45° — Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 74 (1) 1 LBO)
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB) (Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV 90)

Füllschema der Nutzungsschablone (§ 9 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumasse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Bestehende Grenzen
(§ 1 (2) PlanzV 90)

Geplante Grenzen (unverbindlich)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

Höhenlinien
(§ 1 (2) PlanzV 90)

769 — Flurstücksnummer
(§ 1 (2) PlanzV 90)

29 — Gebäudenummer
(§ 1 (2) PlanzV 90)

Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 (3) BauGB)
(§ 16 (5) BauNVO) (§ 2 (2) PlanzV 90)

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Abfall (Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)

INGENIEURBUERO JUNGINGER + PARTNER GmbH
Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS-Systeme
HOCHBERGWEG 11 89518 HEIDENHEIM SCHLOSSGARTENSTR.4 97980 BAD MERGENTHEIM

Landkreis
Stadt Nereshein
Gemarkung Dorfmerkingen

Rechtskräftig seit 29.01.2005

Bebauungsplan
"Sandgrube II"

Vorentwurf gefertigt:

Heidenheim, den 27.01.1997
Junginger + Partner GmbH
Hochbergweg 11
89518 Heidenheim
Tel. 07321/45011

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf
ausgearbeitet:

Heidenheim, den 24.03.1997 / 28.03.1997 / 09.03.1998
Junginger + Partner GmbH
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleit-
planung und Straßenbau, Hochbergweg 11,
89518 Heidenheim, Tel. 07321/45011

BÜRO FÜR ÖFFENTLICHE VERMESSUNG DIPL.-ING. (FH) BVI 1657 ALBERT JUNGINGER ÖFFENTLICHER VERMESSUNGSINGENIEUR

Es gelten:
Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90), in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58)
Landesbauordnung (LBO), in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges. Bl. S. 617)
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen), in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung des Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.03.1998 als Satzung beschlossen wurde.

Nereshein, den 23.01.03

(Dannenmann)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 23.03.1998 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Nereshein, den

(Dannenmann)
Bürgermeister