



PLANZEICHEN nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
 - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE Gewerbegebiet

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

GE	II	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,8	(1,6)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	a		Bauweise
pfg 3		Flächenbezogenes Pflanzgebot	
II		Zahl der Vollgeschosse	
0,8		Grundflächenzahl	
(1,6)		Geschossflächenzahl	
a		abweichende Bauweise	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- landwirtschaftliche Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

- Fläche für Rückhalt, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser
- Regenklärbecken (Lage unverbindlich)
- Böschung für Regenwasserbecken (Lage unverbindlich)
- Anlage eines Grabens zur Entwässerung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

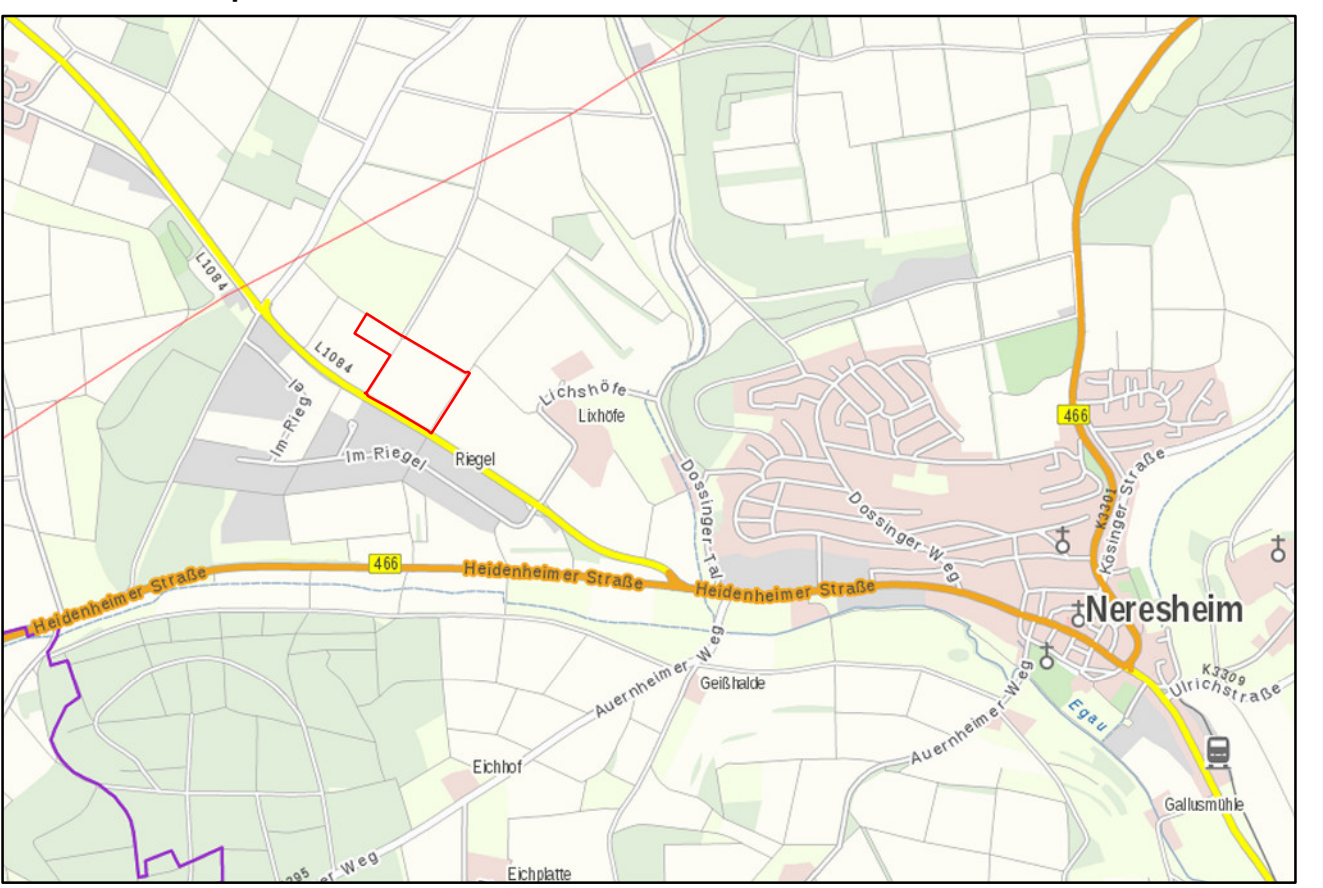
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Entwicklung einer extensiven, artenreichen Grünfläche: 2 x jährliche Mahd (nicht vor 15. Juni und nicht vor 30. August), das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel

- M1 Pflanzgebot von Einzelbäumen auf privater Fläche
- Pflanzgebot von Einzelbäumen auf öffentlicher (Grün-)Fläche
- pfg 3 Flächenbezogenes Pflanzgebot
- Pflanzgebot zum Anpflanzen von Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Flurstücksnummer
- Grenze der Anbauverbotszone nach §22 Abs. 1 StrG
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Übersichtsplan



M 1 : 25.000
 Quelle: Maps4BW, LGL, www.lgl-bw.de



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

Landkreis Ostalbkreis
 Gemeinde Neresheim
 Gemarkung Neresheim, Flur 0

Vorentwurf
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Im Riegel-Nord I"

Maßstab 1 : 1000

Vorentwurf gefertigt:
 Heidenheim, den 17.02.2020

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heidenheim, den xx.xx.xxxx / xxx.xxxx
 Ingenieurbüro Junginger+Partner GmbH
 Talhofstr. 12
 89518 Heidenheim an der Brenz
 Telefon (07321) 9843-0
 E-Mail: info@jung-part.de

Es gelten:
 Baugesetzbuch (BauGB),

Baunutzungsverordnung (BauNVO),

Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90),

Landesbauverordnung (LBO),

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom xx.xx.xxxx als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.
 Neresheim, den

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 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.V.v. 01.08.2019

Ausfertigungsvermerk: Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.
 Neresheim, den

(Häfele)
 Bürgermeister

(Häfele)
 Bürgermeister