

WA	II
0,40	0,80
-	o ED

pfg 1

PLANZEICHEN nach PlanzV90

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

- Füllschema der Nutzungsschablone:
- | | | |
|-------|------|---|
| WA | II | Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgesch. |
| 0,40 | 0,80 | Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl |
| - | o ED | Bauweise |
| pfg 1 | | Flächenbezogenes Pflanzgebot |
| II | | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,40 | | Grundflächenzahl |
| 0,80 | | Geschosflächenzahl |

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

- o ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Whs Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)
- Ga Flächen für Garagen, vorgeschlagener Standort (unverbindlich)

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

- Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich
- Straßenverkehrsflächen

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche zum Wasserabzug

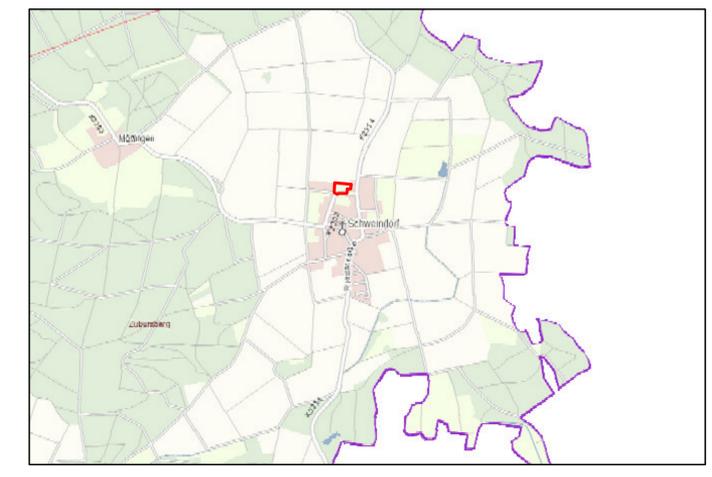
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Pflanzbindung: Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe (in m ü. NN)
- Böschung des aufzuschüttenden Walles
- Geplante Höhenlage (Geländeoberkante) des aufzuschüttenden Walls

Übersichtsplan



M 1 : 25.000
 Quelle: Geoportal BW, Maps4BW



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

Landkreis Ostalbkreis
 Stadt Neresheim
 Gemarkung Schweindorf, Flur 0

Vorentwurf Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan "Torweg-Nord"

Maßstab 1 : 500

Vorentwurf gefertigt:
 Heidenheim, den 01.04.2020

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 gefertigt und zum Bebauungsplan
 ausgearbeitet:

Heidenheim, den xx.xx.2020 / xx.xx.2020

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),

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)
 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.W.v. 01.08.2019

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen wurde.
 Neresheim, den

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

(Häfele)
 Bürgermeister

(Häfele)
 Bürgermeister