



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 / Geschöfflächenzahl
-	o/ED	Bauweise
pfg 2		Flächenbezogenes Pflanzgebot
II		Zahl der Vollgeschosse
0,40		Grundflächenzahl
0,80		Geschöfflächenzahl

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
- Gehweg
- landwirtschaftliche Verkehrsfläche
- Verkehrsgrünfläche
- öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

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 und Abs. 6 BauGB)

- Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Vermessung Biotop)
- Umgebung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot von Einzelbäumen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (in m ü. NN)
- sonstige Planungen
- Böschung

Übersichtsplan



M 1 : 25.000
 Quelle: Geoportal BW, Maps4BW

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

Landkreis Ostalbkreis
 Stadt Neresheim
 Gemarkung Neresheim, Flur 0

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan "Sohlhöhe III"
Verfahren nach §13b BauGB
Maßstab 1 : 500

Vorentwurf gefertigt:
 Heidenheim, den 20.02.2019

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
 Heidenheim, den 19.07.2019 / 16.10.2019

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)
 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die 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 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018

Vorliegender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom xxx.xxxx als Satzung beschlossen wurde. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. §10 (3) BauGB angeordnet.
 Neresheim, den -

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

(Häfele)-
 Bürgermeister