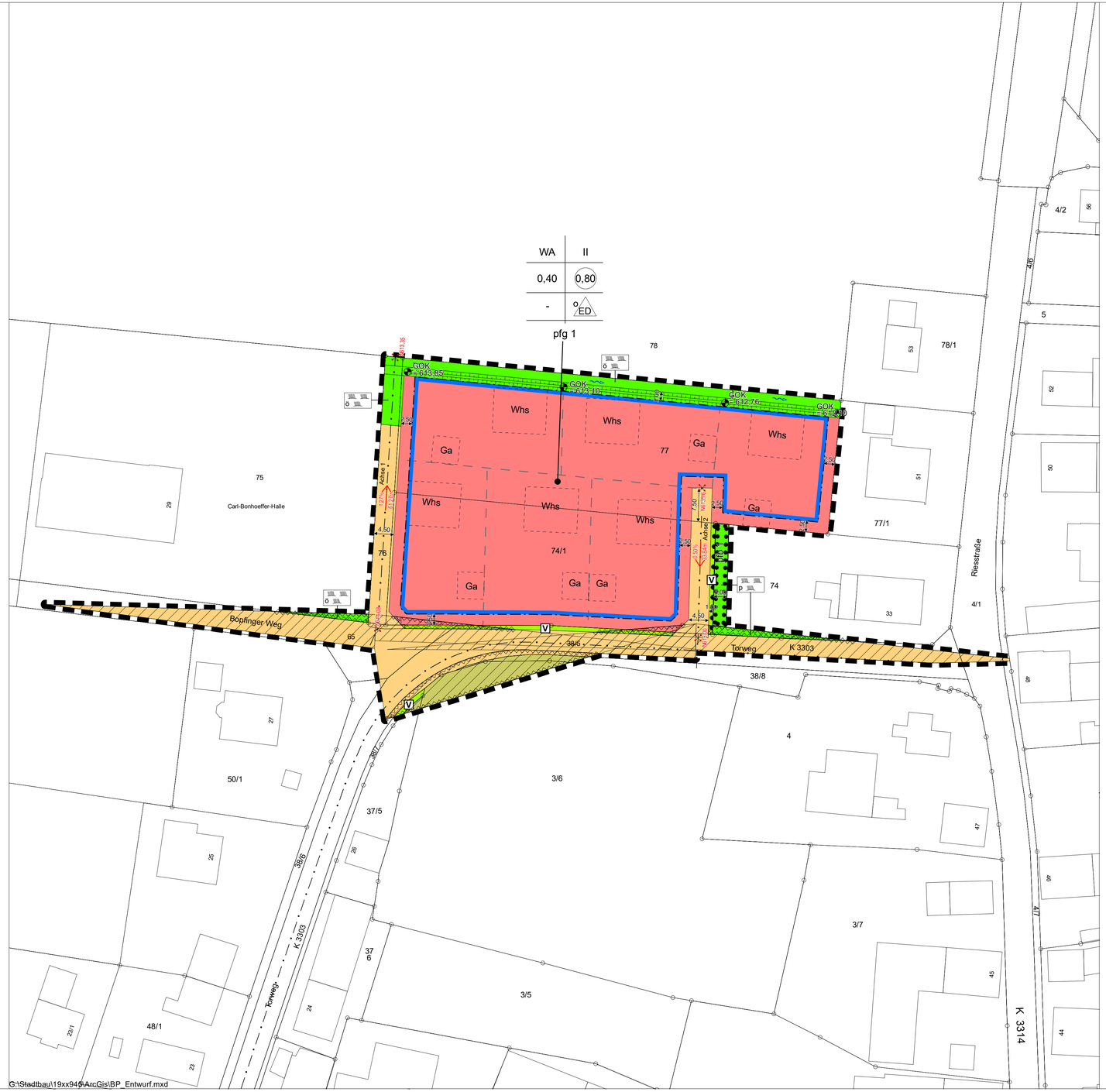


G:\Stadtbau\19xx945\ArcGis\BP_Entwurf.mxd

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 / Geschoßflächenzahl
- / o ED	Bauweise
pfg 1	Flächenbezogenes Pflanzgebot
II	Zahl der Vollgeschosse
0,40	Grundflächenzahl
0,80	Geschoßflächenzahl

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

V — Verkehrsgrünfläche
Hinweis: Verkehrsgrünflächen dürfen für Zwecke der Grundstücksüberfahrt überfahren werden, sofern durch Planzeichen 6.4 nicht anderweitig geregelt

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)

ö — öffentliche Grünflache

p — private Grünflache

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)

pfg 1 — 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

1278/11 — Flurstücksnummer

Böschung des aufzuschüttendenen Walles

GOK = 813,85 — Geplante Höhenlage (Geländeoberkante) des aufzuschüttenden Walls

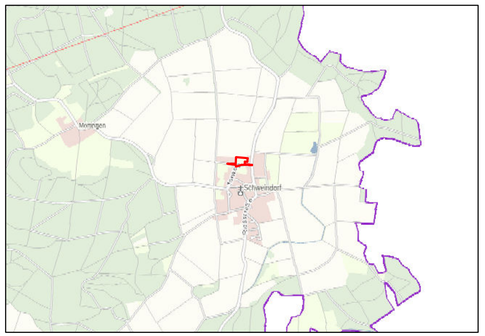
3/70m — Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtfelder

landwirtschaftliche Fläche

Sichtfeldkonstruktion

N580.00 / 2.50 % / 60.00 m — Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Straßenhöhe in m, Längsgefälle
Entfernung im neuen Straßennetz

Übersichtsplan



M 1 : 25.000
Quelle: Geoportal BW, Maps4BW

N

0 12,5 25 50 Meter

Landkreis Ostalbkreis
Stadt Neresheim
Gemarkung Schweindorf, Flur 0

Vorentwurf gefertigt:
Heidenheim, den 01.04.2020

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Giengen, den 21.10.2020 / 22.02.2021

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB),	in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO),	in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90),	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
Landesbauverordnung (LBO),	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 22.02.2021 als Satzung beschlossen wurde.
Neresheim den

.....
(Häfele)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 22.02.2021 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Neresheim, den

.....
(Häfele)
Bürgermeister

Stadt Neresheim
Hauptstraße 20, 73450 Neresheim

Projekt:

Bebauungsplan "Torweg-Nord" in Neresheim/ Schweindorf

Bezeichnung:

Zeichnerischer Teil

G+H IngenieurTeam

Bearbeiter:	TP / KS
Projektnummer:	1935945
Plannummer:	001
Datum: 21.10.2020 / 22.02.2021	Maßstab 1 : 500

G+H Ingenieurteam GmbH Heidenheimer Straße 3 89537 Giengen a. d. Brenz Tel 07322 / 90 490 - 00 E-Mail info@gh-ingenieurteam.de