



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

Nutzungsschablone:

WA		Art der baul. Nutzung/Zahl der Vollgesch.
0.40	(0.80)	Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
-	ED	Bauweise
pfg		flächenbezogenes Pflanzgebot

|| Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Hinweis: Das zweite Geschoss ist nur im Dachraum möglich

0.40 Grundflächenzahl
(0.80) Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB, §§ 12, 21a bis 23 BauNVO)

- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)
- Flächen für Garagen, Vorgeschlagerer Standort (unverbindlich)
- Ga Vorgeschlagene Flächen für Garagenzufahrt (unverbindlich)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- V Verkehrsgrünfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- pfg 1 Anpflanzungen von Bäumen
- pfg 2 Flächenbezogenes Pflanzgebot auf Baugrundstück

15. Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10) (Sichtfeldlinie)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Fläche für Aufschüttung und Abgrabung (Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers bestehend/geplant (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
- Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs.2 BauGB) Straßenhöhe in m, Längsneigung
- Höhe Visierbruch, Halbmesser in m (K=Kuppe, W=Wanne)
- Hochpunkt (Straßenhöhe in m)
- EGFH Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB) Erdgeschoßrohfußbodenhöhe im neuen Höhennetz (§§ 16 und 18 BauNVO)
- SD, WD Dachform (§ 9 Abs.4 BauGB) (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach, Walmdach
- 32-45° Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB) (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Bestehende Grenzen
- Geplante Grenzen (unverbindlich)
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Entwässerungsmulde mit Fließrichtung

INGENIEURBÜRO JUNGINGER + PARTNER GmbH
 Verkehrsanlagen Stiedungswasserwirtschaft Ingenieurmessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS-Systeme
 Talhofstrasse 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Kreis Ostalbkreis
 Stadt Neresheim
 Gemarkung Elchingen

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

"Großkuchener Weg - Nord II"

Maßstab 1 : 500

Vorentwurf gefertigt:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Heidenheim, den 11.11.2013	Heidenheim, den 24.02.2014 / 19.05.2014
Es gelten: Baugesetzbuch (BauGB),	In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO),	Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90),	in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO),	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 03.12.2015 (GBl. S. 399))
Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.05.2014 als Satzungen beschlossen wurden.	Ausfertigungsvermerk: Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19.05.2014 als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.
Neresheim, den	Neresheim, den
(Dannenmann) Bürgermeister	(Dannenmann) Bürgermeister