



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	II	Art der baul. Nutzung/Zahl der Vollgesch.
0.40	(0.80)	Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
-	ED	Bauweise flächenbezogenes Pflanzgebot
pfg 3		

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze  
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)

Ga Flächen für Garagen  
Vorgeschlagener Standort (unverbindlich)

4. Fläche für Gemeinbedarf (§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

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

Straßenverkehrsflächen

Gehweg

V Verkehrsgrünfläche

P Öffentlicher Parkplatz

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15)

private Grünflächen

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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

○ Anpflanzungen von Bäumen (pfg2)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Extensivwiese, keine Düngung, Mahd zweimal jährlich

15. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

◆ Hochpunkt (Straßenhöhe in m)

N540.00, 2.50 → Höhenlage der Verkehrsfläche (§ 9 Abs.2 BauGB)  
Straßenhöhe in m, Längsneigung

(VB N583.49) Höhe Visierbruch, Halbmesser in m (K=Kuppe, W=Wanne)  
H<sub>v</sub>=500

EGFH Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)  
N 576.2 Erdgeschoßrohfußbodenhöhe im neuen Höhennetz (§§ 16 und 18 BauNVO)

Bestehende Grenzen

1278/11 Flurstücksnummer

N577.5 Höhenlinie

Geplante Straßenbauböschungen

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

Kreis Heidenheim  
Gemeinde Nattheim  
Gemarkung Auernheim

**Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan**

**"Am Pfannenstiel II"**

**Maßstab 1 : 500**

Vorentwurf gefertigt:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heidenheim, den 26.01.2017

Heidenheim, den 30.03.2017 / 22.06.2017

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH  
Talhofstr. 12  
89518 Heidenheim an der Brenz  
Telefon (07321) 9843-0  
Telefax (07321) 9843-13

Es gelten:  
Baugesetzbuch (BauGB),

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO),

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Planzeichenvorordnung (PlanzV 90),

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO),

in der Fassung v. 05. März 2010 (Ges. Bl. S. 357, ber. S. 416), zul. geändert Art 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (Ges. Bl. S. 501)

Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.06.2017 als Satzung beschlossen wurde.

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 22.06.2017 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Nattheim, den

Nattheim, den

(Bereska)  
Bürgermeister

(Bereska)  
Bürgermeister

