



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(Nr. 11.3 Anl. z. PlanV 90)
- WB Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
(Nr. 11.4 Anl. z. PlanV 90)
- M Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
(Nr. 12.2 Anl. z. PlanV 90)
- GE Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
(Nr. 13.1 Anl. z. PlanV 90)
- GE(0) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 und 1 (4) BauNVO)
(§ 2 (2) PlanV 90)
- 0.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
(Nr. 2.5 Anl. z. PlanV 90)
- 1.6 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Geschäftflächenzahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO)
(Nr. 2.1 Anl. z. PlanV 90)
- II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (6) LBO)
(Nr. 2.7 Anl. z. PlanV 90)
- II (HWS) (I + D) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Hinweis: das dritte Geschoss ist nur im Dachraum möglich.
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (6) LBO)
(Nr. 2.7 Anl. z. PlanV 90)
- 0/ED Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO/Nr. 31.4 Anl. z. PlanV 90)
- g Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
(Nr. 3.2 Anl. z. PlanV 90)
- b¹ Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
abweichende Bauweise: Hausgruppen in
Reihenbauweise
(§ 22 (4) BauNVO) (§ 2 (2) PlanV 90)
- b² Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
abweichende Bauweise: offene Bauweise, Gebäude
bis 70m Länge zulässig
(§ 22 (4) BauNVO) (§ 2 (2) PlanV 90)
- Überbaubare Grundstücksflächen
von Baugrenzen umschlossen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)
(Nr. 3.5 Anl. z. PlanV 90)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Verbindliche Hauptfrüstrichtung bei Satteldach im "WA"
bzw. Gebäudeausrichtung im "GE"
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanV 90)
- Empfohlene Flächen fuer Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§ 12, 20a BauNVO) (Nr. 15.3 Anl. z. PlanV 90)
- Flächen fuer Garagenzufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§ 2 (2) PlanV 90)
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichfeld
(Nr. 15.8 Anl. z. PlanV 90)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Fläche fuer gemischte Nutzung mit verkehrsberuhigendem
Ausbau als Geh- und Fährfläche, Parkfläche, Pflanzfläche
(Nr. 6.3 Anl. z. PlanV 90)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
(Nr. 11 Anl. z. Planzeichnerl.)
Geh- und Radweg, landschaftlicher Weg
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Öffentliche Parkfläche
(Nr. 6.3 Anl. z. PlanV 90)
- Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 1 BauGB)
Einfahrtsbereich
(Nr. 6.4 Anl. z. PlanV 90)
- Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 1 BauGB)
Ein- und Ausfahrtsverbot
(Nr. 6.4 Anl. z. PlanV 90)
- Versorgungsfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
Brunnen
(Nr. 7 Anl. z. PlanV 90)
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)
Umformstation (Nr. 7 Anl. z. PlanV 90)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen
(§ 9 (1) 15 BauGB)
Elektrische Freileitung mit Mast
(Nr. 8 Anl. z. PlanV 90)
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und
Leitungen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Wasserleitung
(Nr. 8 Anl. z. PlanV 90)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
(Nr. 9 Anl. z. PlanV 90)
- Grünanlage, öffentliche Grünfläche
(§ 2 (2) PlanV 90)
- Spielplatz
(Nr. 9 Anl. z. PlanV 90)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
Wasserleitung, Elektrische Leitung, Oberflächenwasserableitung
(§ 9 (1) 21 BauGB)
(Nr. 15.5 Anl. z. PlanV 90/§ 2 (2) PlanV 90)
- Flächen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutz-
gesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB/Nr. 15.6 Anl. z. PlanV 90)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 BauGB)
(Nr. 13.21 Anl. z. PlanV 90)
- Bindung fuer die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
Bindung fuer die Erhaltung von Einzelbäumen
(Nr. 13.22 Anl. z. PlanV 90)
- Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 74 (1) 1 LBO)
Flachdach, Satteldach
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanV 90)
- Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 74 (1) 1 LBO)
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanV 90)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB/Nr. 15.3 Anl. z. PlanV 90)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung oder
unterschiedlichen Maßes der Nutzung
(§ 9 (3) BauGB) (§ 16 (5) BauNVO)
(Nr. 15.14 Anl. z. PlanV 90)
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 (3) BauGB)
(§ 16 (5) BauNVO) (§ 2 (2) PlanV 90)
- Fuelschema der Nutzungsschablonen (§ 9 BauGB)
(§ 2 (2) PlanV 90)
- Baugelände Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Baumasse
Dachneigung
- Bestehende Grenzen
(§ 1 (2) PlanV 90)
- Geplante Grenzen (unverbindlich)
(§ 1 (2) PlanV 90)
- Höhenlinien digitalisiert
(§ 1 (2) PlanV 90)
- Flurstücksnummern
(§ 1 (2) PlanV 90)
- Gebäudenummer
(§ 1 (2) PlanV 90)

INGENIEURBUERO JUNGINGER + PARTNER GmbH
Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurbauwesen Stadtplanung Landschaftsplanung GIS-Systeme
TALHOFSTR. 12, 8598 HEDENHEIM SCHLOSSGARTENSTR. 4, 97980 BAD MERGENTHEIM

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nethem
Gemarkung Nethem

Zeichnerischer Teil zum
Bebauungsplan
"Ochsenwiesen"

Maßstab 1 : 500

Vorwurf gefertigt:

Heidenheim, den 28.07.95/
15.02.96/2.05.97
Ingenieurbüro
Junginger + Partner GmbH

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Heidenheim, den 23.07.98/25.03.99
Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
85988 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07328) 99430
Telefax (07328) 99433



gelte:

Baugesetz (BauGB),
BauNutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichnungsverordnung (PlanV 90),
Landesbauordnung (LBO),

Neffassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 241),
gem. BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2018)
Neffassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 32),
zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
in der Fassung vom 18.2.1990 (BGBl. I 199 S. 58)
und Anlage
in der Fassung vom 08.08.1995 (GesBl. S. 67)

Vorstand der Lageplan mit Textteil
ist eine Verfertigung des
Bebauungsplanes der vom
Gemeinderat in seiner Sitzung
vom 06.05.99 als Sitzung
beschlossen worden. Hiermit wird die
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Ausfertigungswerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung
vom Gemeinderat in der Sitzung vom 06.05.99
als Gemeinderat in seiner Sitzung
beschlossen worden. Hiermit wird die
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Nethem, den 14. Juni 1999

Nethem, den 14. Juni 1999

(Broska)
Bürgermeister

(Broska)
Bürgermeister

