



WA	II
0.40	-
o	-
SD, WD, ZD 20-45° PD 10-20°	
pfg3	

WA	II
0.40	-
o	
SD, WD, ZD 20-45° PD 10-20°	
pfg3	

### PLANZEICHEN nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1) des Baugesetzbuches - BauGB -, § 8 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO)  
Füllschema der Nutzungsschablone:

WA	II	Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgesch.
0.40	-	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
o	-	Bauweise
SD, WD, ZD 20-45° PD 10-20°		Dachform
pfg3		Pflanzgebot auf Baugrundstücken

II	Zahl der Vollgeschosse
0.40	Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
 Baugrenze

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

- Verkehrsfläche
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsgrün
- Aufteilung ist unverbindlich

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- private Grünfläche
- öffentliche 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)

- pfg4 Pflanzgebot von Einzelbäumen
- pfg1 Heckenpflanzung
- pfg2 nur Ansaat (Blumenmischung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bestehende Grenzen
- Geplante Grenzen (unverbindlich)
- 672/12 Grundstücksnummer
- SD Dachform Satteldach
- WD Dachform Walmdach
- ZD Dachform Zelt Dach
- PD Dachform Pultdach
- 20-45° zulässige Dachneigung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- geplantes Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr 24 u. Abs. 6 BauGB)
- geplantes Wohngebäude (unverbindlich)
- geplante Garage (unverbindlich)
- Kombination Lärmschutzwand / Lärmschutzwand  
OK Lärmschutzwand: 4,0 m über Niveau Fahrbahn L 1232 (südlicher Fahrbahnrand)
- geplante Höhenkoten

Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Planzeichenvordnung** (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Landesbauverordnung** (LBO), in der Fassung vom 05. März 2010 (Ges. Bl. S. 357, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 04.03.2022 als Satzung beschlossen wurde.

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 04.03.2022 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Neenstetten, den

Neenstetten, den

(Wiedenmann)  
Bürgermeister

(Wiedenmann)  
Bürgermeister

**Gemeinde Neenstetten**  
Dorfplatz 1, 89189 Neenstetten



### Bebauungsplan

### "Grund Nord"

Verfahren nach § 13b BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Bearbeitung: TP / NM  
Projektnummer: 21066  
Maßstab M 1:500



**G+H Ingenieurteam GmbH**  
Heidenheimer Straße 3  
89537 Giengen an der Brenz  
Tel. 07322 / 90 490 00  
Fax 07322 / 90 490 99  
info@gh-ingenieurteam.de  
www.gh-ingenieurteam.de