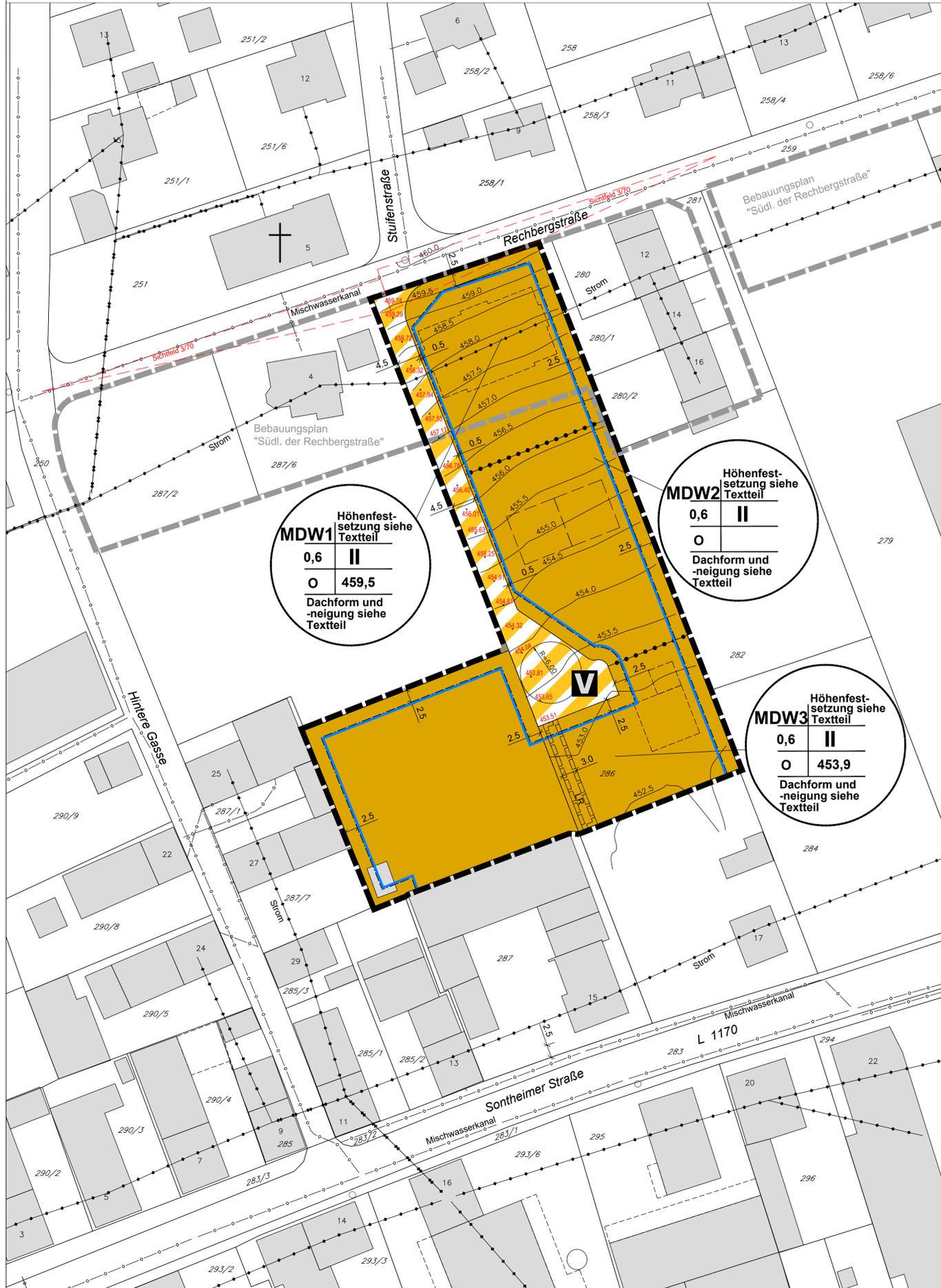
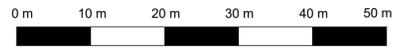


Bebauungsplan "Nachverdichtung Rechbergstraße"

Stadt Niederstotzingen
Gemarkung Niederstotzingen
Landkreis Heidenheim

M 1 : 500
(im Original)



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MDW Dörfliches Wohnen (§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O offene Bauweise

B Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
0,6	II
O	459,5
Dachform und -neigung siehe Textteil	Höchstmaß RFB in m über NN
	Dachform- und Dachneigung

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

W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wohnweg

V Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

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

U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

S Umgrenzung von Flächen, die von sichtbehindernden baulichen Anlagen freizuhalten sind, hier: Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Südl. der Rechbergstr."

Hinweise

6,00 Maßzahl in Meter

G vorgeschlagenes Gebäude

G vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)

K Katastergrenze

44 Gebäudenummer

954/2 Flurstücksnummer

B bestehende Gebäude

476 Höhenlinie mit Höhenangaben in m über NN

453,89 Höhenfestsetzung der Erschließungsstraße in m über NN

U unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

O oberirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 27.10.2021

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 18.11.2021

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss 29.06.2022

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss 14.07.2022

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB 22.07.2022 - 26.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB 22.07.2022 - 26.08.2022

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB 19.10.2022

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Niederstotzingen, Datum _____

Marcus Bremer, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Niederstotzingen, Datum _____

Marcus Bremer, Bürgermeister

Stadt Niederstotzingen



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Nachverdichtung Rechbergstraße"

Zeichnerischer Teil

SATZUG

Plandatum: 19.10.2022

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hemmingen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Stand Liegenschaftskataster:

Oktober 2021 (Plan im UTM-Koordinatensystem)