



MI₄

Planungsrechtl. Festsetzungen	
MI	TH 6,5m / GHB 10,0m
0,4	
o DH	
Örtliche Bauvorschriften	
SD max. 30°	

MI₁

Planungsrechtl. Festsetzungen	
MI	EFH: 410,30 TH 5,0m / GHB 10,0m
0,6	
o	
Örtliche Bauvorschriften	
SD max. 20°	

MI₃

Planungsrechtl. Festsetzungen	
MI	TH 6,5m / GHB 10,0m
0,4	
o ED	
Örtliche Bauvorschriften	
SD max. 30°	

MI₂

Planungsrechtl. Festsetzungen	
MI	TH (SD) 6,5m / GHB 10,0m TH (PD) 9,0m / GHB 10,0m
0,4	
o H	
Örtliche Bauvorschriften	
SD max. 30°/PD max. 10°	

Planzeichenerklärung

BauGB Baugesetzbuch 2007
 BauNVO Baunutzungsverordnung 1990
 PlanZV Planzeichenverordnung 1990
 LBO Landesbauordnung 1995

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)**
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 0,4** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
 - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (nur MI1) (§§ 16 (3), 18 BauNVO)
 - GHB** Gebäudehöhenbeschränkung (§§ 16 (3), 18 BauNVO)
 - TH** Traufhöhenbeschränkung (§§ 16 (3), 18 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise** (§ 22 (2) BauNVO)
 - Hauptfirstrichtung**
 - H** nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - DH** nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)**
 - Verkehrsberuhigter Bereich** (§9 (1) 11 BauGB)
 - Geh- und Radweg** (§9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche** (§9 (1) 11 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Bäume anpflanzen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Sträucher anpflanzen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - Bäume anpflanzen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Sträucher anpflanzen** (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Carports oder Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: Anbauverbotszone Landesstraße** (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: Schallschutzmaßnahmen Lärmschutzwand und -wall** (Untersuchung der Schallmissionen vom Straßenverkehr, W+W Bauphysik, Schwaikheim vom 26.11.2007) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäuderichtung**
 - Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Steinlach-Wiesaz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Fairennergie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der EnBW** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

-Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB-

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) am 29.10.2007
 - Vorstellung und Anerkennung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 3 (2) BauGB) am 25.02.2008
 - Örtsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 28.02.08
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung, Fassung vom 25.2.08 (§ 3 (2) BauGB) vom 10.03.08 bis 11.04.08
 - Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 10 BauGB) am 28.04.08
 - Örtsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung gem. § 10 BauGB am 30.04.08
- Nehren, den 29.04.08
 (Landenberger) Bürgermeister
 Nehren, den 05.05.08
 (Willi) Stellvertreter des Bürgermeisters

Ausfertigung!
 Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Nehren vom 28.04.08 überein.
 Nehren, den 29.04.08
 (Landenberger) Bürgermeister

GEMEINDE NEHREN
 BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "GOMARINGER STRASSE / BRÜHLSTRASSE / L 384"

Planungsphase: Satzung
 Planinhalt: RECHTSPLAN
 Projekt-Nr.: 13.026
 Bearbeiter: POLLICH
 Datum: 28.04.2008
 Unterschrift: [Signature]
 Maßstab: 1:500

Rüter Straße 1 | 73734 Esslingen
 Telefon 0711/3 45 85-0
 Telefax 0711/3 45 85-70
 info@project-gmbh.de
 www.project-gmbh.de