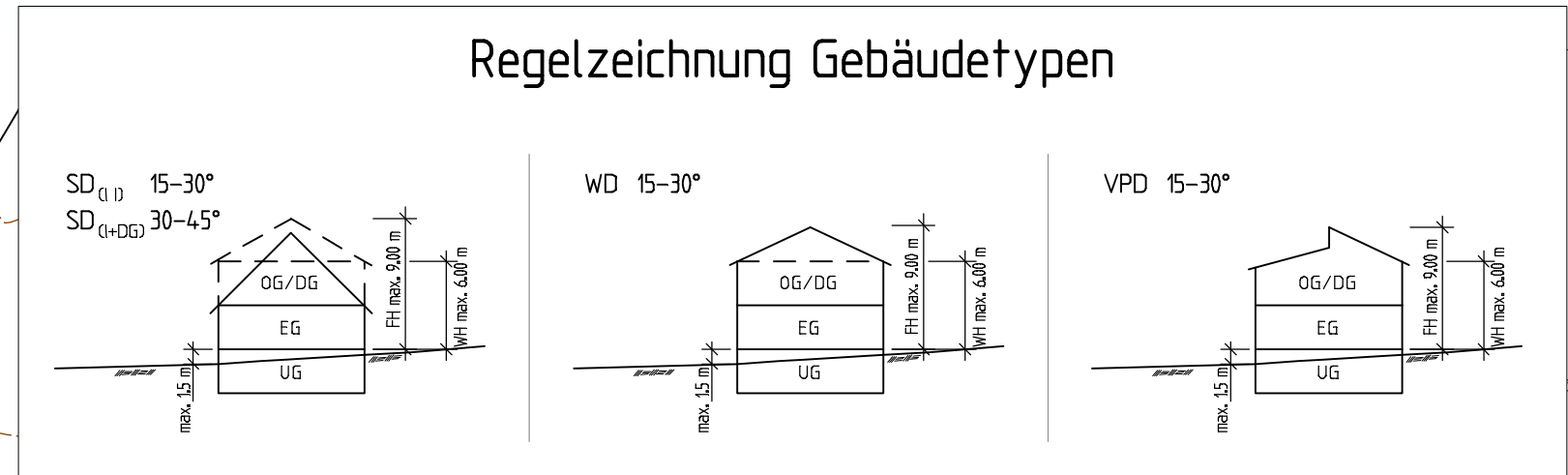


# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 11 für das Wohngebiet "Erweiterung I Nennslingen Nordost"

im Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen M = 1 : 1000



Nennslingen  
M = 1 : 1000



Parzellen 31 bis 46

|   |                        |
|---|------------------------|
| WA  | II / I+DG              |
| 0,3   | 0,6                    |
| ED  | FH 9,00 m<br>WH 6,00 m |
| ○   | RW                     |
| SD (I) 15-30°<br>SD (I+DG) 30-45°<br>WD, VPD 15-30° |                        |

Parzellen 1 bis 30

|   |                        |
|---|------------------------|
| WA  | II / I+DG              |
| 0,33  | 0,66                   |
| ED  | FH 9,00 m<br>WH 6,00 m |
| ○   | RW                     |
| SD (I) 15-30°<br>SD (I+DG) 30-45°<br>WD, VPD 15-30° |                        |

## Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
0,3 / 0,33  
0,6 / 0,66  
II  
FH maximale Anzahl der Vollgeschosse laut Nutzungsschablone  
WH maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG) = 9,00 m  
maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG) = 6,00 m

Bauweise, Baugrenzen  
○ Offene Bauweise  
ED Einzel- und Doppelhäuser  
SD (I) 15-30° Satteldach (Bauweise II), Dachneigung 15-30°  
SD (I+DG) 30-45° Satteldach (Bauweise I+DG), Dachneigung 30-45°  
WD, VPD 15-30° Walmdach, Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°  
Baugrenze

Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen (Asphalt)  
Gewege (Betonpflaster)  
Öffentliche Parkflächen (Rasenpflaster)  
Grünstreifen  
Fußwege (Betonpflaster bzw. wassergebunden)

Flächen für die Abfallentsorgung  
Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft  
Zisternen für Regenwasser  
Volumen > 5,0 m³

Grünordnung  
Private Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen  
Kinderspielplatz  
Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

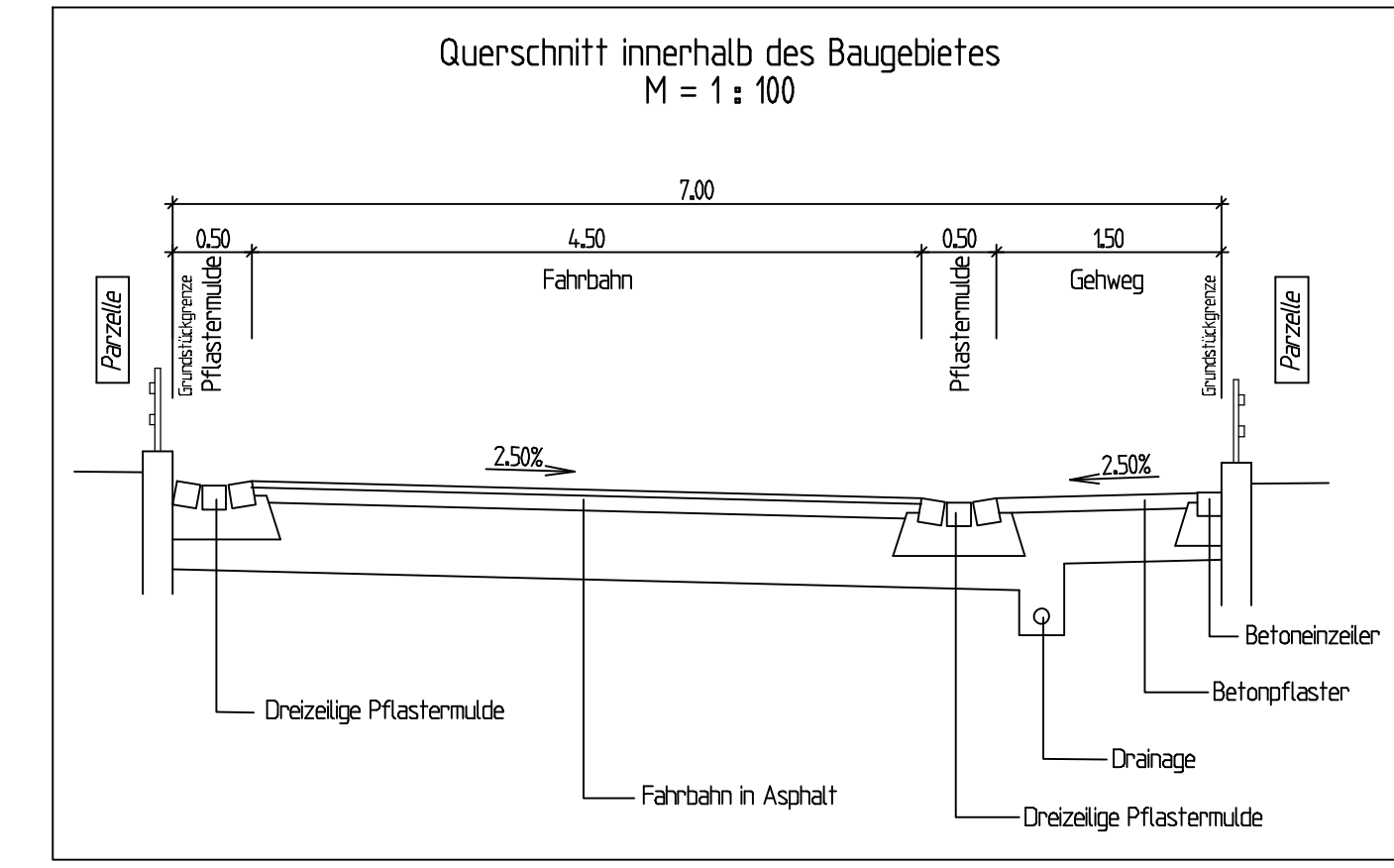
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltungsbefehl für biotopkartierte Baumhecke, Biotop-Nr. 6932-114-2-002 und Biotop-Nr. 6932-114-019

Pflanzgebiet A: Ergänzende Gehölzbestände mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen  
Pflanzgebiet B: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randeingrünung und Straßenbegleitgrün innerhalb des Baugebietes  
Pflanzgebiet C: Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes  
Pflanzgebiet D: Baumpflanzung mit Standortbindung als Randeingrünung auf privaten Flächen  
Pflanzgebiet E: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen  
Randliche Rodungen von Baum- und Strauchhecken

Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Bewuchs-Beschränkungszone der vorhandenen 20kV-Freileitung, max. Gehölz-Wuchshöhe 4,50 m  
Kinderspielplatz

Hinweise durch Planzeichen  
Bestehende Grundstücksgrenze  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen  
Nummern der Bauparzellen  
Ungefähre Grundstücksgrößen  
Flurnummern  
Höhenchichtlinien  
Vorgeschlagene Gebäudestellung  
Hauptfirstrichtung nicht zwingend  
Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m vor Garagen bzw. 3,00 m vor Carports  
Standort nicht zwingend festgesetzt  
Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude  
Vorhandenes Baudenkmal (Sommersitz und Wirtschaftshof des Architekten Eduard Thom)  
Bestehende Gehölze (Baumhecken) außerhalb des Geltungsbereichs



- ### Verfahrensvermerke
- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2018 örtlich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2017 hat in der Zeit vom 19.02.2018 bis 21.03.2018 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2017 hat in der Zeit vom 19.02.2018 bis 21.03.2018 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 08.02.2019 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt.
  - Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 27.02.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2018 als Satzung beschlossen.  
Nennslingen, den \_\_\_\_\_  
Günter Obermeyer, 1. Bürgermeister
  - Ausgefertigt  
Nennslingen, den \_\_\_\_\_  
Günter Obermeyer, 1. Bürgermeister
  - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Nennslingen, den \_\_\_\_\_  
Günter Obermeyer, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 11 für das Wohngebiet "Erweiterung I Nennslingen Nordost"

Markt Nennslingen  
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

Ausfertigung

Bearbeitung:

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.klos.de  
Tele: 09175 / 7970-0  
Fax: 09175 / 7970-50  
Email: info@klos.de

aufgestellt: 11.12.2017  
geändert: 04.12.2018

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
M. Klos, Dipl.-Ing.