

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

III=U+I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss, zusätzlich ist ein Untergeschoss als Vollgeschoss erlaubt
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz"

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch

Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"
Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen Lage unverbindlich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Vermaßungslinie in m
Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung
Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Dachform
SD = Satteldach
ZD = Zelldach
WD = Walmdach
VPD = versetztes Pultdach

Sichtdreieck
Anfahrtsicht (AS), 5m Abstand zur Fahrbahn
Haltesicht/Schenkellänge (HS) 200m bzw. 70m auf der bevorrechtigten Straße

WA II=12-33°
III=U+I+D=34-48°
0,4 0,6
SD ZD/WD VPD / ED

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer
Vorschlag Grundstückseinteilung
Parzellennummer
Größe der Parzelle (ungefähr)

Bestehende Haupt- & Nebengebäude
Gebäudevorschlag

Kreisstraße Kr. DON 1
15m anbaufreie Zone
30m Anbaubeschränkungszone

7128-1001-002
Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

Angabe der Höhe in Meter über NN
geplante Böschungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.04.2022 ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ederheim sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ederheim, den 08.04.2022
P. Eisele
Petra Eisele, 1. Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN "WESTLICHES EDERHEIM" 1. ÄNDERUNG

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Entwurf i.d.F. vom 24.01.2022
zuletzt geändert am 28.03.2022

DATENQUELLEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (04/2019)
- Orthofoto (Befliegung 07/2018)

© Bestandsvermessung (06/2016)
Alexander John, Fremdingen

