

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II=I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

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

0,6 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung

GRÜNFLÄCHEN

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

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)

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen

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

Sichtdreieck Annäherungssicht (AS) = 6.5m und Schenkellängen (L) = 70m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad	WA 1 II=12-33° III=I+D=34-48°	WA 2 II=12-33° III=U+I+D=34-48°
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4 0,6	0,4 0,6
Dachform	Bauweise	SD WD ZD ED	SD WD ZD ED

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Vorschlag Grundstückseinteilung Bauplatznummer Größe der Bauparzelle (ungefähr)

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gebäudevorschlag

Angabe der Höhe in Meter über NN

Archäologisches Denkmal. Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.04.21 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Steinige Äcker“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und avifaunistischem Gutachten wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenaltheim sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hohenaltheim, den 26.04.21

cl. fo. K. L. v.

Martina Göttler, 1. Bürgermeisterin

