

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- offene Bauweise
- GRZ zulässige Grundflächenzahl
- GFZ zulässige Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH maximal zulässige Wandhöhe
- GH maximal zulässige Gesamthöhe

Maß der baulichen Nutzung

- SD, WD, Dachform: Satteldach, Walmdach
- FD, ZD, PD Flachdach, Zeltdach, Pultdach
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Baugrenzen

- Baugrenzen

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen: Spielplatz
- private Grünfläche

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Privatweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche) mit Nummer

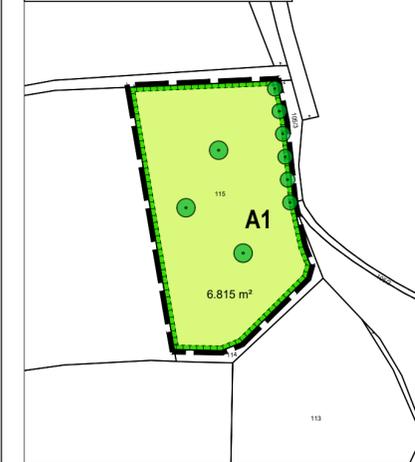
Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Oberer Ehla V"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Planzeichen

- 1 - 40 Nummerierung der Grundstücke/Parzellen im WA
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer und Haupt- und Nebengebäuden
- Bemaßung
- mögliche Lage der geplanten Bebauung
- zu pflanzende Bäume
- mögliche Lage der Umspannstation
- mit Leitungsrecht belastete Fläche

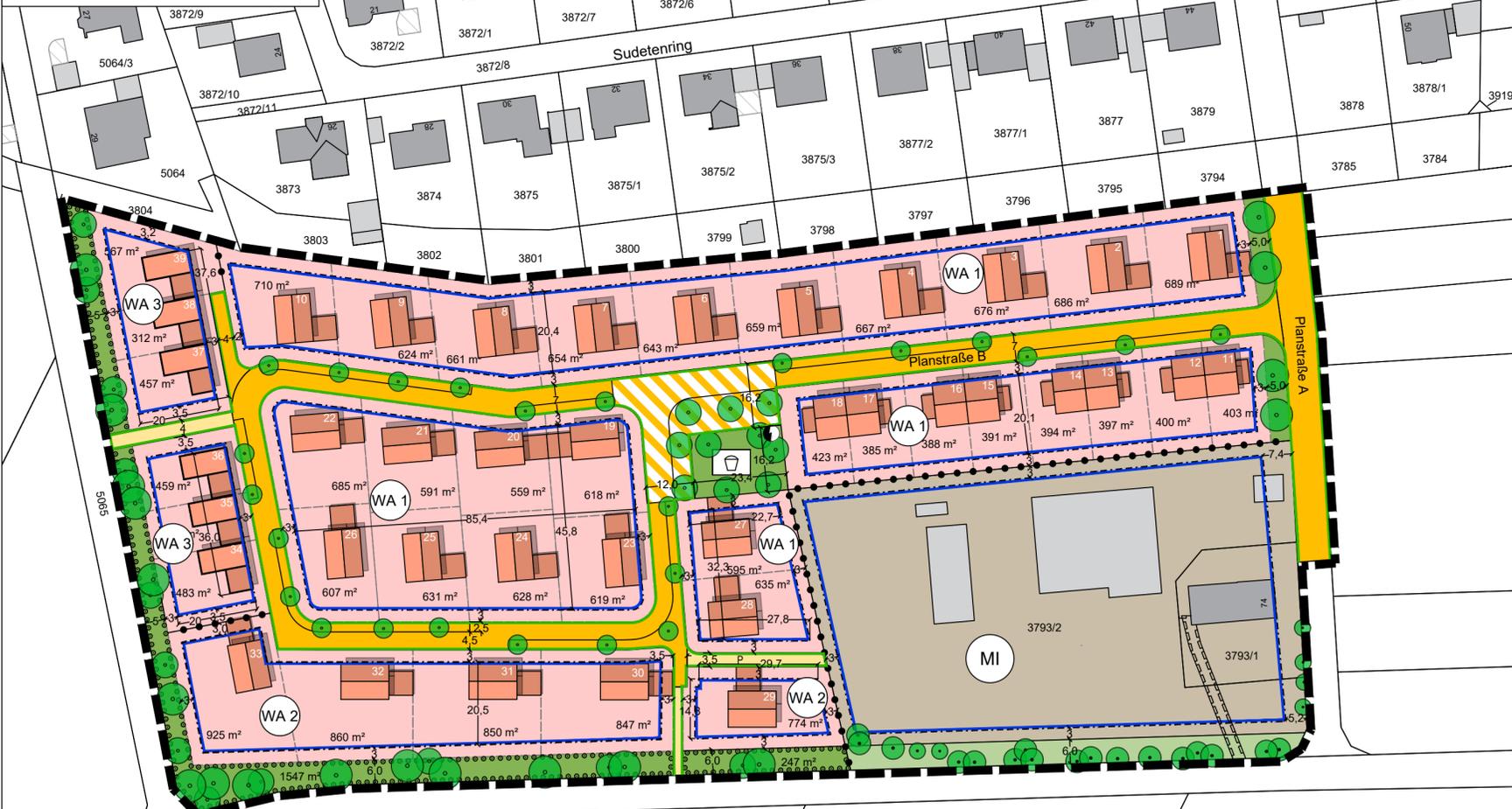
Teilräumlicher Geltungsbereich 2: externe Ausgleichsfläche, M 1:2.000



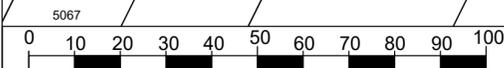
Teilräumlicher Geltungsbereich 3: externe Ausgleichsfläche, M 1:2.000



Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Bebauungsplan



WA 1	WA 2	WA 3	MI
GRZ 0,35	GRZ 0,35	GRZ 0,35	GRZ 0,5
GFZ 0,4	GFZ 0,4	GFZ 0,6	GFZ 0,5
Parzellen 1-18 II WH 6,8 m GH 11,0 m	Parzellen 1-18 II WH 6,8 m GH 11,0 m	Parzellen 1-18 II WH 6,8 m	Parzellen 1-18 II WH 6,8 m GH 11,0 m
Parzellen 19-28 III (II+D) WH 8,5 m GH 11,0 m	Parzellen 19-28 III (II+D) WH 8,5 m GH 11,0 m	Parzellen 19-28 III (II+D) WH 8,5 m GH 11,0 m	Parzellen 19-28 III (II+D) WH 8,5 m GH 11,0 m



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Verfahrensvermerke

- Der Rat der Stadt Gundelfingen hat in der Sitzung vom 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberer Ehla V" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2020 hat in der Zeit vom 12.05.2020 bis einschließlich 26.06.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2020 hat in der Zeit vom 12.05.2020 bis einschließlich 26.06.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2020 bis einschließlich 02.10.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2020 bis einschließlich ____2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Gundelfingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ____2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Gundelfingen den _____

.....
Miriam Groß, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Stadt Gundelfingen den _____

.....
Miriam Groß, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Stadt Gundelfingen den _____

.....
Miriam Groß, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

STADT GUNDELFINGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

BEBAUUNGSPLAN "Oberer Ehla V"

A) Planzeichnung

ENTWURF

Auftraggeber: Stadt Gundelfingen

Fassung vom 23.07.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

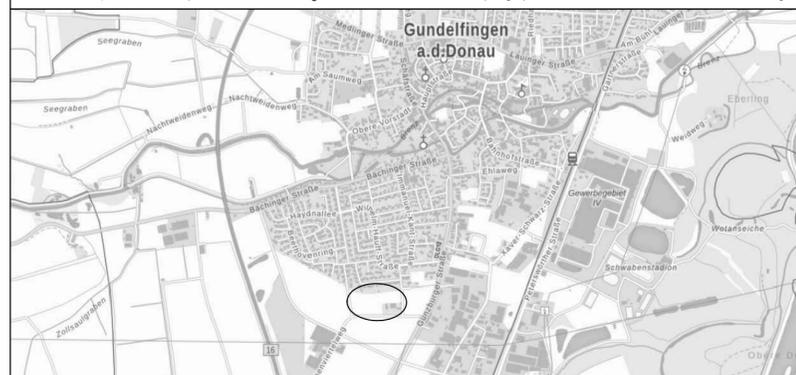
Ausgefertigt
Stadt Gundelfingen, den

.....
Miriam Groß 1. Bürgermeisterin (Siegel)

Projektnummer: 19132



Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1
Bearbeitung:
Friederike Rommeiss, M.Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020