

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

- o 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
- 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"
- Hinweis: Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im HQextrem; s. C) Begründung, Pkt. 4.3, Abb. 8 und Abb. 9*
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

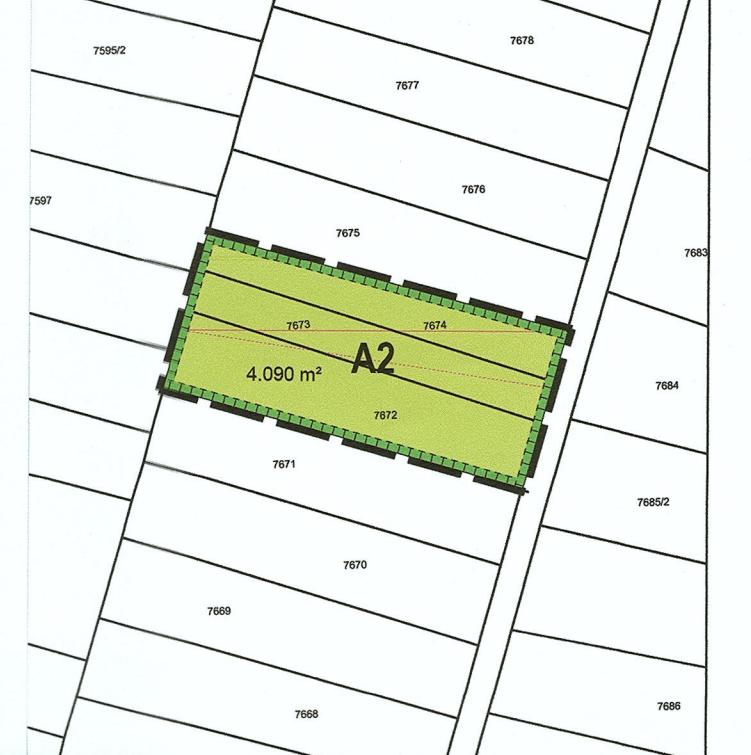
Sonstige Planzeichen

- 1 - 39 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
- Bestehende Gas-Hochdruckleitung (unterirdisch)

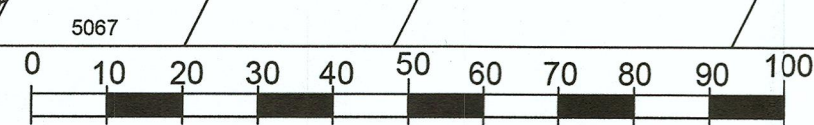
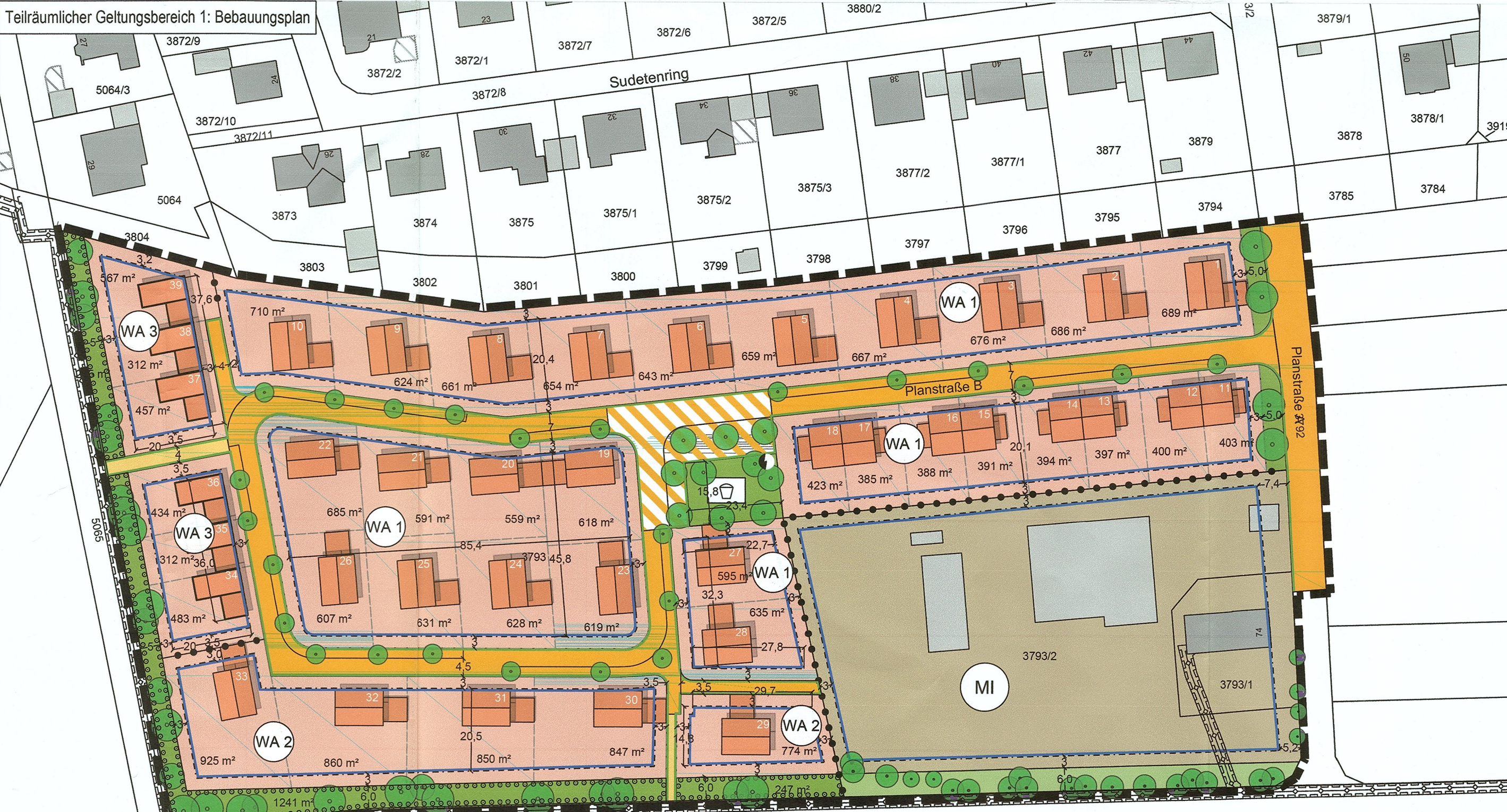
Teilräumlicher Geltungsbereich 2: externe Ausgleichsfläche, M 1:2.000



Teilräumlicher Geltungsbereich 3: externe Ausgleichsfläche, M 1:2.000



Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Bebauungsplan



| WA 1 | WA 2 | WA 3 | MI |
|--|---|--|---|
| o GRZ 0,35 | o GRZ 0,35 | o GRZ 0,35 | o 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 19-28 II WH 6,8 m GH 11,0 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 |

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 23.07.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2020 bis einschließlich 02.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Gundelfingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Gundelfingen den 16.12.2020

Miriam Gruß, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Stadt Gundelfingen den 08.02.2021

Miriam Gruß, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Stadt Gundelfingen den 11.02.2021

Miriam Gruß, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

STADT GUNDELFINGEN

Landkreis Dillingen a. d. Donau

BEBAUUNGSPLAN "Oberer Ehla V"

A) Planzeichnung

Auftraggeber: Stadt Gundelfingen

Fassung vom 10.12.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner

Otto-Lindemeyer-Str. 15

86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0

Fax: 0821 / 50 89 378-52

Mail: info@opla-augsburg.de

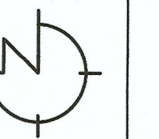
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt

Stadt Gundelfingen, den 08.02.2021

Miriam Gruß 1. Bürgermeisterin (Siegel)

Projektnummer: 19132

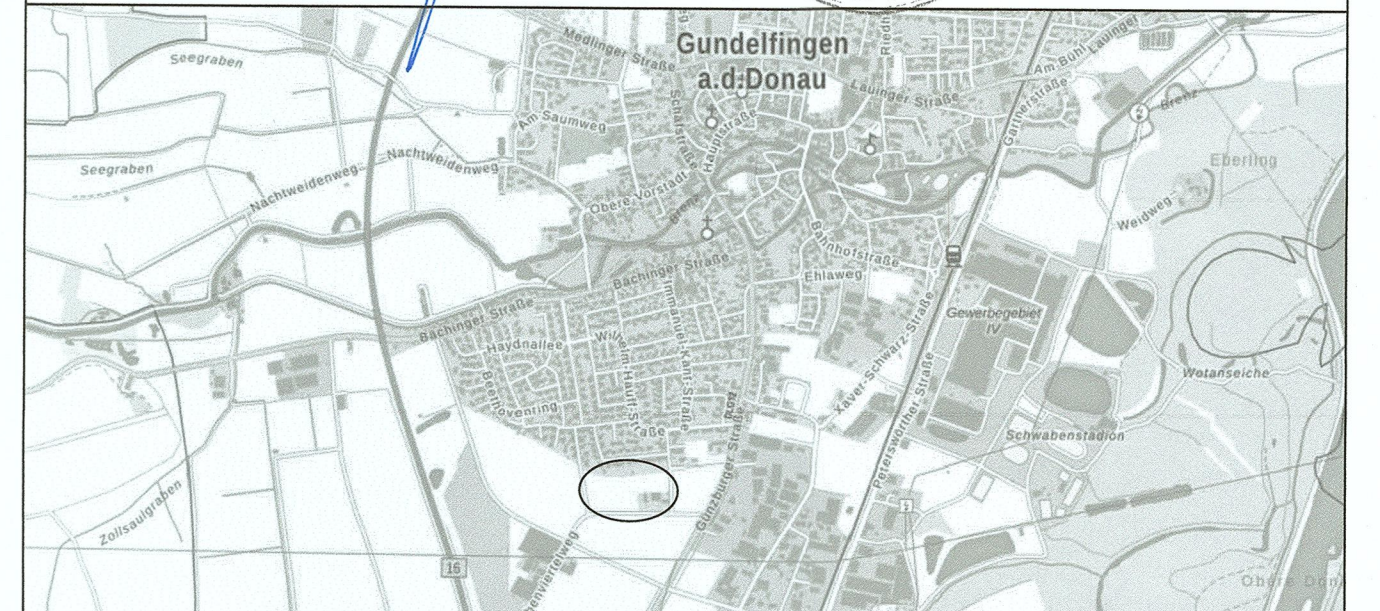


Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung:

Friederike Rommeiss, M.Eng.



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