



BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSÄCKER - 1. ÄNDERUNG"
ZEICHNERISCHER TEIL
 M. 1:1000
 GEFERTIGT: 17.02.2011 GEÄNDERT: 08.08.2011

architektur + städtebau
 architekturbüro machon
 eichenstrasse 51, 73486 adelmansfelden
 telefon 07963-8111, fax 07963-1343
 mail: info@machon-architekten.de

Geländeaufnahme und Straßenplanung:
 Ingenieurbüro Dippold + Gerold
 89407 Dillingen
 Grünordnungsplanung und Umweltbericht:
 Ulrich Haag
 Freier Landschaftsarchitekt
 73432 Aalen

SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
 (§ 9 Abs.1 BauGB, Art.91 BayBO und PlanzV 90)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und Art.91 BayBO)

Stellung der baulichen Anlagen, eine der beiden Richtungen ist einzuhalten

SD / 42-48° SD = Satteldach / Dachneigung 42° bis 48°

Abrenzung unterschiedlicher Festsetzung innerhalb des Baugebietes - Stellung der baulichen Anlagen -

SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

vorgesehene Bebauung (unverbindlich) mit Angabe der (EFH) Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (verbindlich)

vorgesehene Bebauung (unverbindlich) mit **geänderter** Angabe der (EFH) Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (verbindlich)

BESTANDSANGABEN

bestehende Höhenlinien

bestehende Bebauung mit Hausnummer

Die Gemeinde Haunsheim erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 und des § 10, Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.08.1997, geändert 24.07.1998, des Art.3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur -BayNatSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. IS.593) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. IS. 796)

den Bebauungsplan "SCHLOSSÄCKER" als Satzung:

- § 1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Architekturbüro Machon, Eichenstrasse 51, 73486 Adelmansfelden ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 16.11.2006 / 18.01.2006
- Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, die Planungsrechtlichen Bauvorschriften, der Begründung sowie dem Umweltbericht.
- § 2 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 20.07.06
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.06
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.09.06 bis 04.10.06
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.09.06 bis 04.10.06
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 16.11.06
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 21.11.06
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.12.06 bis 03.01.07
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.12.06 bis 03.01.07
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 91 BayBO vom Gemeinderat gefasst am 18.01.07
- In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung am 02.02.2007
- Ausfertigung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 18.01.2007 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt. Haunsheim, den 02.02.2007 Dieter Ott, 1. Bürgermeister

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GUNDELFINGEN GEMEINDE HAUNSHEIM

BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF MIT INTAGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SCHLOSSÄCKER"

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 12.05.2011
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 19.06.2011
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.06.11 bis 25.07.11
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.06.11 bis 25.07.11
- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 19.08.2011 v. 21.11.11 bis 05.12.2011
- Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.08.2011
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 91 BayBO vom Gemeinderat gefasst am 19.08.2011
- In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung am 19.08.2011
- Ausfertigung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 19.08.2011 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt. Haunsheim, den 19.08.2011 Dieter Ott, 1. Bürgermeister

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GUNDELFINGEN GEMEINDE HAUNSHEIM

BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF MIT INTAGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SCHLOSSÄCKER - 1. ÄNDERUNG"

PLANZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
 (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO und PlanzV 90)

ART DER NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), nichtzulässige Nutzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE WANDHÖHE / HÖHENLAGE
 (§ 9 Abs.1 Nr.1, 2, 4 u. 22 BauGB sowie §§ 16 bis 23 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß
Wandhöhe (WH)	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

WA Art der baulichen Nutzung - WA Allgemeines Wohngebiet

03 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

06 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II = ID Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zulässig 2 Vollgeschosse davon 1 Vollgeschos im Dachraum

ED offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WH Wandhöhe, max. 4,00 m (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen)

EFH EFH = Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNORDNUNG

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - pfg 1 und 2 - (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - pfb - (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebote für großkronige Laubbäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Vorschlag für Pflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken und öffentl. Grünflächen (unverbindlich)

bestehende Bäume (Vermessung Ing.-Büro Dippold+Gerold)

bestehende Bäume - vorgesehene Pflanzentfernung

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB)

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB) - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt -

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Caporte

PLANGEBIET
 (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes