



BEBAUUNGSPLAN " SCHLOSSÄCKER "
ZEICHNERISCHER TEIL
M. 1:1000
 GEFERTIGT: 16.11.2006 GEÄNDERT: 18.01.2007

architektur + städtebau
 dipl.-ing. peter u. barbara machon
 freie architekten
 eichenstrasse 51, 73486 adelmannsfelden
 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)
- 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 Investitionsvereinfachungs- 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 Adelsmannsfelden ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 16.11.2006 / 18.01.2006
- Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen 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 Auslegungsgeschluss 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 02.02.2007 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
 Haunsheim, den 02.02.2007
 Dieter Ott, 1. Bürgermeister

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GUNDELFINGEN GEMEINDE HAUNSHHEIM

BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN " SCHLOSSÄCKER "

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)

Nutzungsschablonen:

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG - WA Allgemeines Wohngebiet

| | |
|-----------|--|
| WA | Art der baulichen Nutzung - WA Allgemeines Wohngebiet |
| 03 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß |
| 06 | Geschoßflächenzahl (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 - Obstbaumwiese - (§ 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.25b 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)

- Verkehrsfläche 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