

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH 4,5 / 6,5 / 7,5 Wandhöhe als Höchstmaß

**GH1 = 9,5
GH2 = 11,0** Gesamthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDH Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsbegleitgrün)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Ga / Ca / St Flächen für Garagen, Carport und Stellplätze

LS 1 / LS 2 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LS 1: Lärmschutz-Wand mit einer Höhe von 4,0 m, gemessen ab 438,4 m ü.NHN

LS 2: Lärmschutz-Wand mit einer Mindesthöhe von 6,0 m, gemessen ab 439,0 m ü.NHN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2570 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

31 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

6,5 Bemaßung in Meter

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Gundelfingen hat am 16.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Echenbrunn Nord Ost II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __. __. 2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Echenbrunn Nord Ost II" in der Fassung vom 16.05.2024 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __. __. 2024 bis einschließlich __. __. 2024 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Echenbrunn Nord Ost II" in der Fassung vom __. __. 2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2024 bis einschließlich __. __. 2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am __. __. 2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Gundelfingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom __. __. 2024 den Bebauungsplan "Echenbrunn Nord Ost II" in der Fassung vom __. __. 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Gundelfingen a.d. Donau, den __. __. 2024

Dieter Nägele
1. Bürgermeister (Siegel)

e Ausgefertigt
Gundelfingen a.d. Donau, den __. __. 2024

Dieter Nägele
1. Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Echenbrunn Nord Ost II" wurde am __. __. 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Gundelfingen a.d. Donau, den __. __. 2024

Dieter Nägele
1. Bürgermeister (Siegel)

STADT GUNDELFINGEN A.D. DONAU



Landkreis Dillingen a.d. Donau

BEBAUUNGSPLAN "Echenbrunn Nord Ost II"

A) Planzeichnung

VORENTWURF

Fassung vom 16.05.2024

Projektnummer: 23109

OPLA

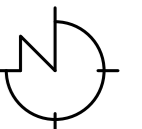
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0

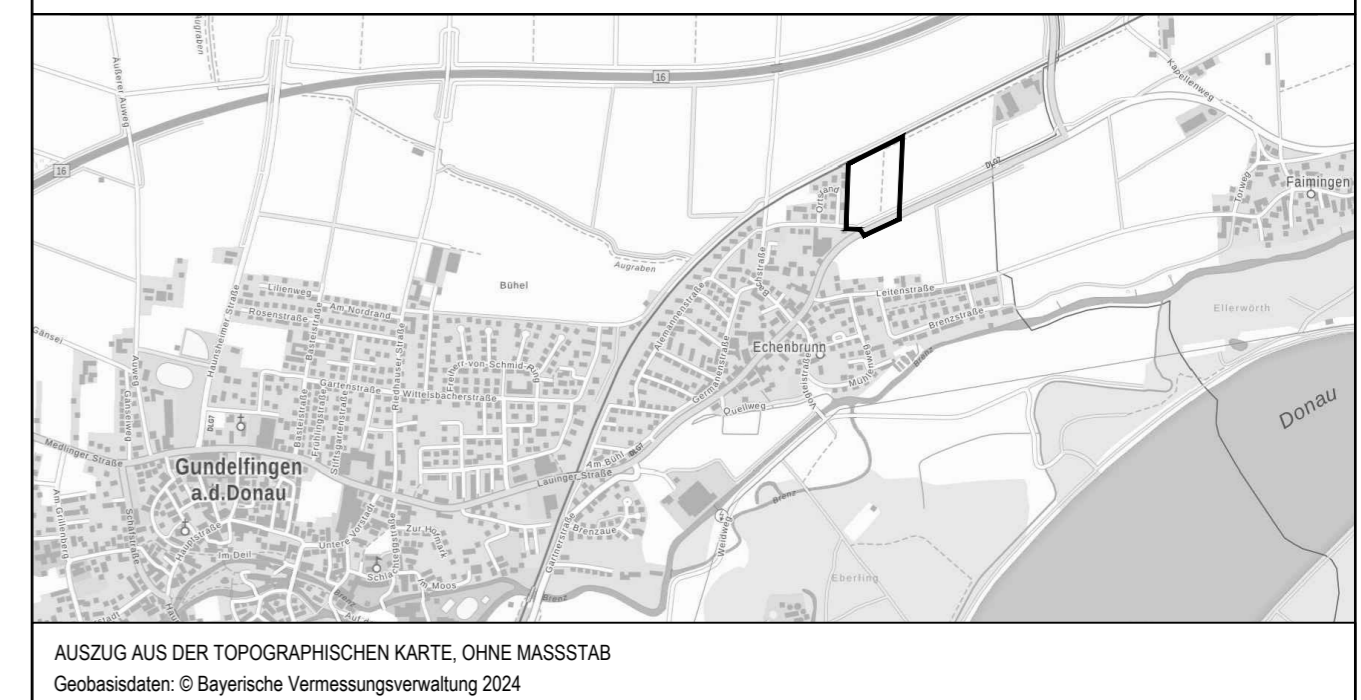
Mail: info@opla-augsburg.de

I-net: www.opla.de



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl.-Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

AUSZUG AUS DER DIGITALEN KARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023