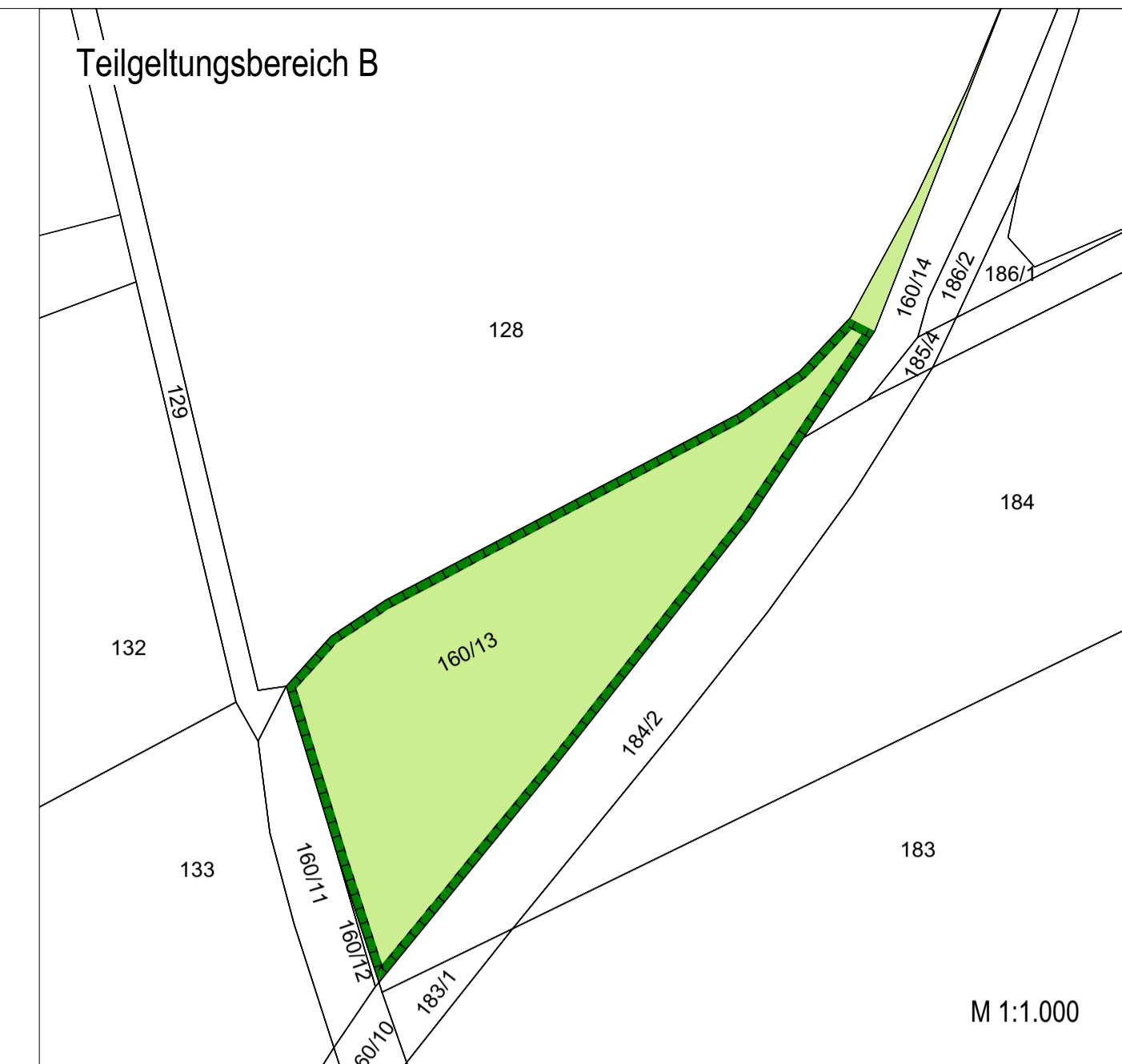




- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§§ 1 und 11 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung Parken) § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 16 BauNVO ff.)
- 0,35 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,35
 - 0,6 Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,5
 - WH maximal zulässige Wandhöhe
 - GH maximal zulässige Gesamthöhe
 - SD / WD zulässige Dachform, hier Satteldach und Walmdach
 - 20° - 42° zulässige Dachneigung, hier 28° - 42°
 - 2 WE maximal zulässige Anzahl der Wohnungen / Wohneinheiten pro Grundstück bzw. Wohngebäude
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 22 und § 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - E/D zulässiger Haustyp, hier Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D)
 - Baugrenze
- Nutzungsschablone
- | Baugebiet | Bauweise |
|-----------------------|--------------------|
| GRZ | GFZ |
| max. Wandhöhe | Haustyp |
| max. Gesamthöhe | |
| Bauform / Dachneigung | max. Wohneinheiten |
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1. Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Fußweg
 - öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Multifunktionsstreifen
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2. Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Laubbaum I. Wuchsklasse, anzupflanzen
 - Obstbaum, anzupflanzen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG: Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Textliche Festsetzungen, - Wall-Wand-Kombination bzw. teilweise auch nur Lärmschutzwand
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG: Passive Lärmschutzmaßnahme in Form von nicht öffentbaren Fenstern auf der Ostfassade im 1. OG gemäß § 13 Abs. 4 Textliche Festsetzungen
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 347 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - bestehende Wohngebäude und Nebengebäude
 - Geplante Regenwasser-Rückhaltemulde
 - Maßzahlen und Maße zur Orientierung in Metern
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, Drainageleitung
 - Baumstandorte, nachrichtlich übernommen aus dem ursprünglichen Bebauungsplanstand



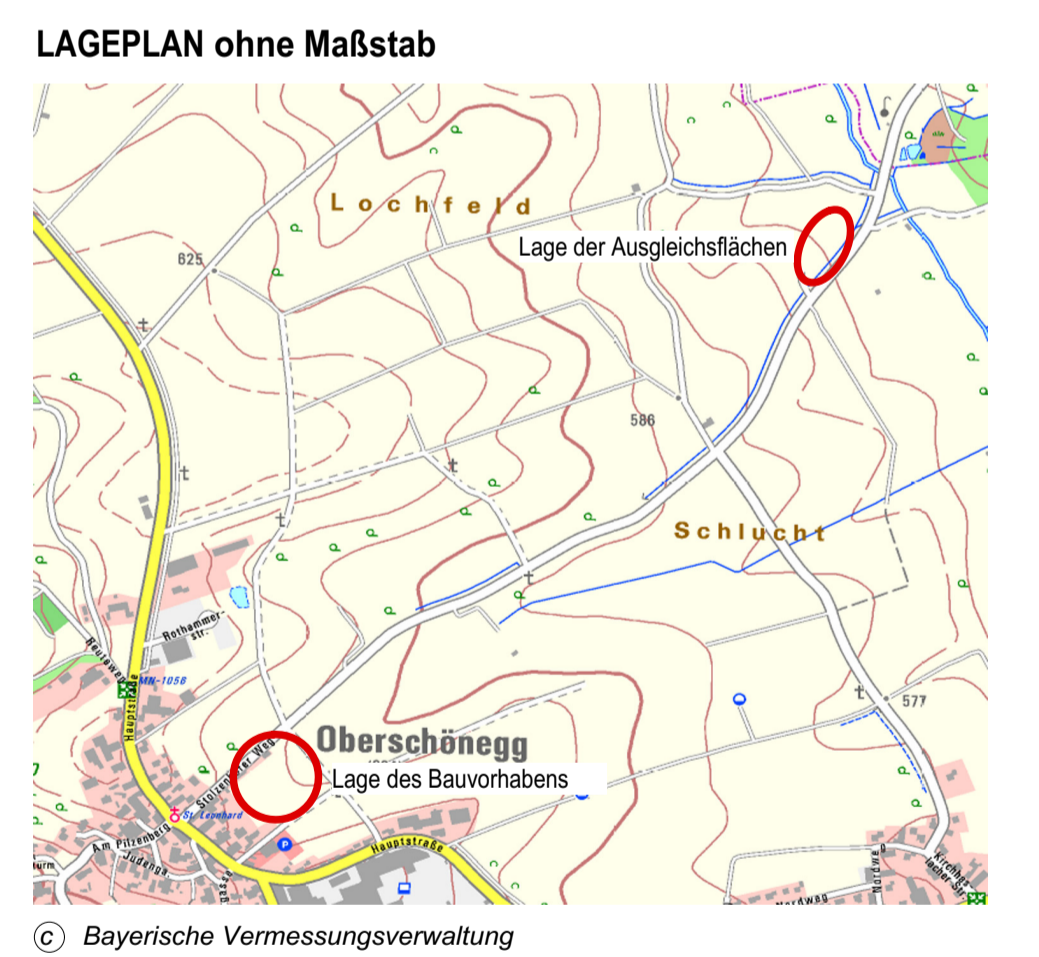
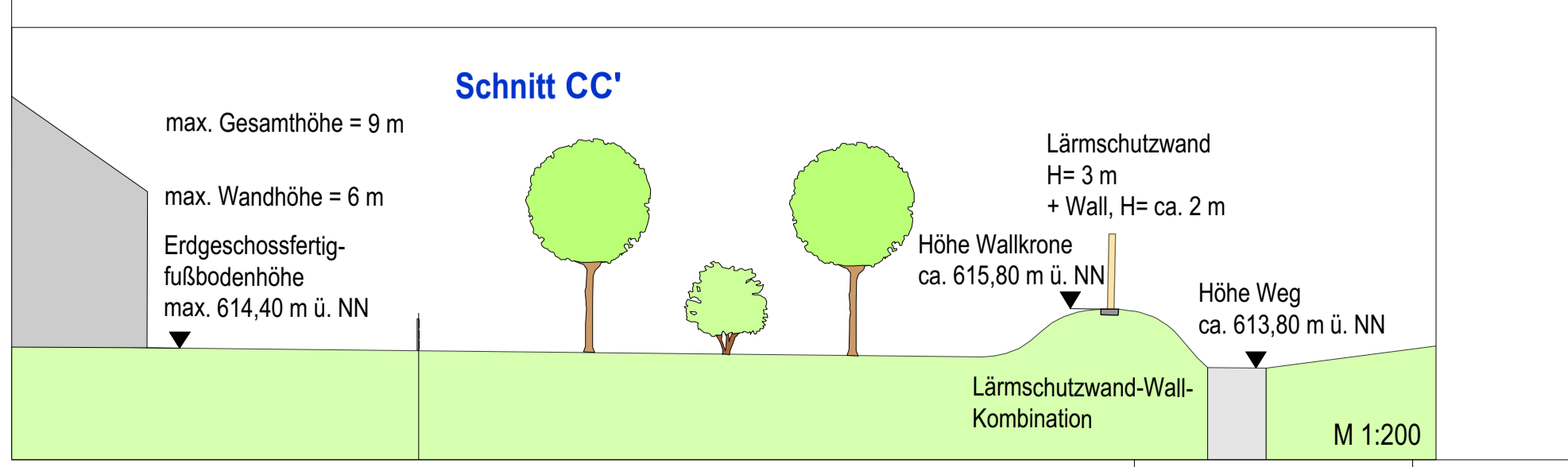
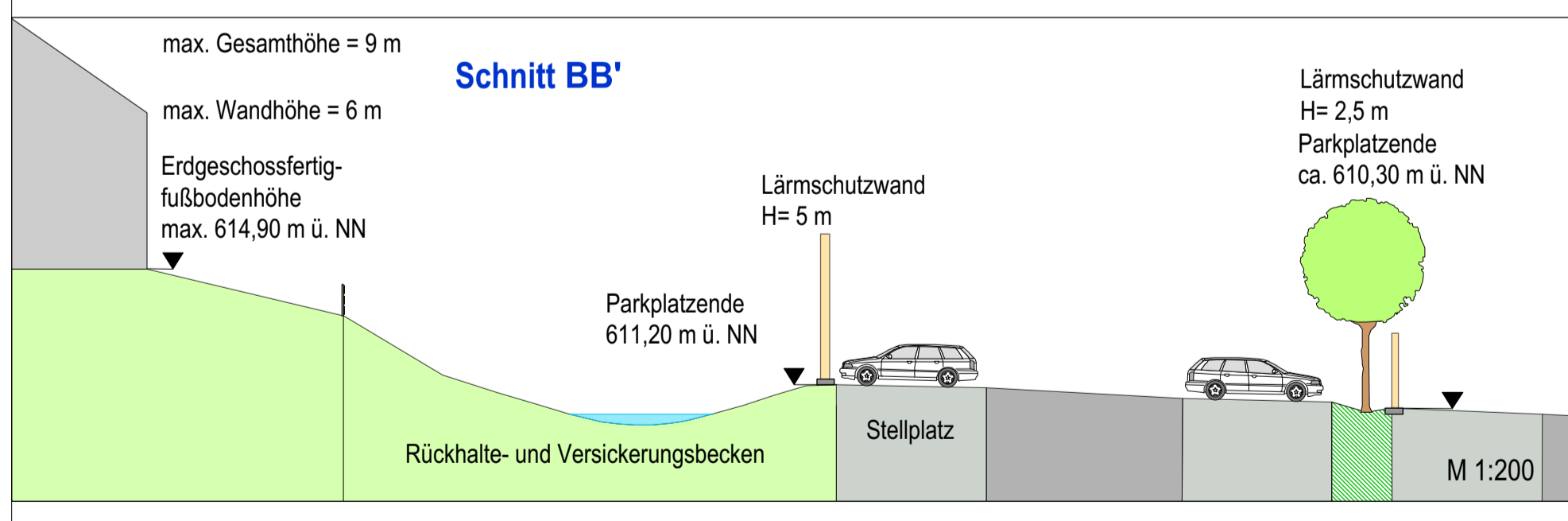
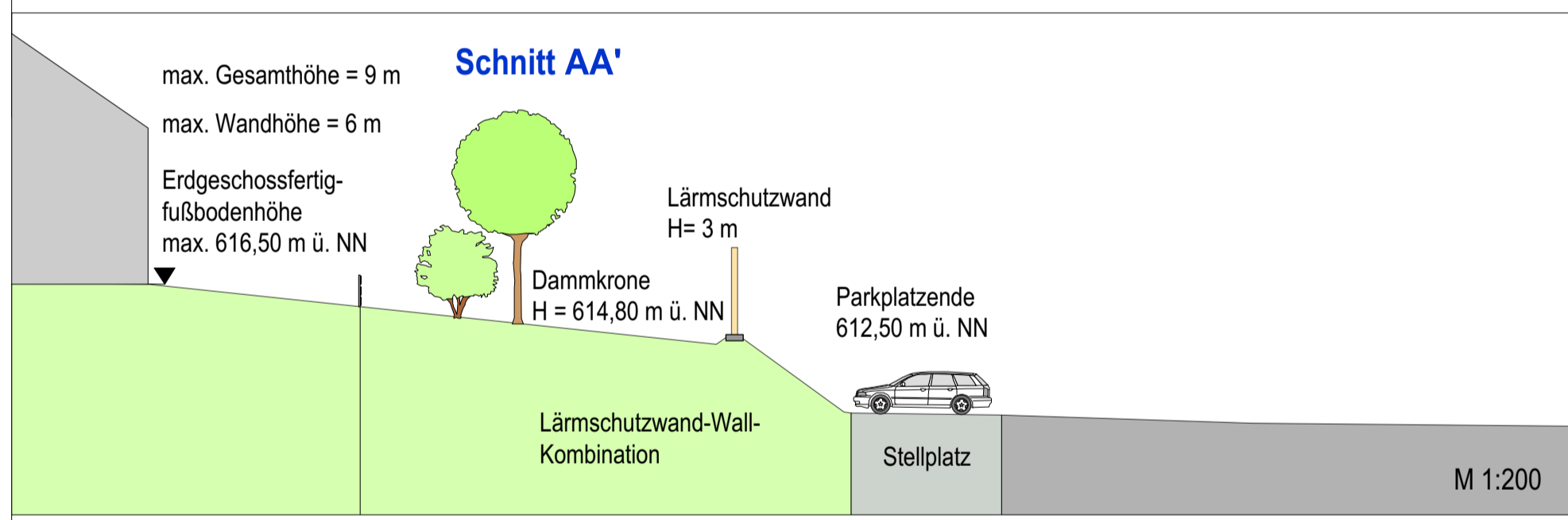
AUSFERTIGUNG
Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis 17) und der Begründung mit Umweltbericht (Seiten 1 bis 16), jeweils in der Fassung vom 19.02.2020 dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Oberschönegg den (Siegel)

.....
Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE
Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.



PROJEKTRNR: 20-003

OBJEKT
1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnbaugebiet Ost mit Parkplatz"

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Oberschönegg
Hauptstraße 23
87770 Oberschönegg

PLANINHALT
Entwurf
Fassung vom 19.02.2020

MAßSTAB
1:1.000 / 1:200
Bearbeiter: am

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Fon 08241 - 800 64 0
Mail info@daurehasse.de
www.daurehasse.de

