ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

- II=I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,40 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB. + §§ 22+23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche "Eingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grasweg — öffentliche Grünfläche "Grasweg"

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot für Laubbäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"
- P — Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen Lage unverbindlich
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" mit höchstens 7 km/h Lage der Parkflächen unverbindlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches von bestehenden Bebauungsplänen
- AS 3 x 60m — Sichtfläche, von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 80 cm freizuhaltende Fläche Anfahrsicht (AS) = 3 m und Schenkellängen Sichtfeld (L) = 60 m
- Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse und Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform SD = Satteldach WD = Walmdach vPD = versetztes Pultdach	Bauweise

MD	WA	WA
I+D = 38°- 48°	I+D = 38°- 48°	(II) = 12°- 30° I+D = 38°- 48°
0,40 (0,6)	0,40 (0,6)	0,40 (0,6)
SD ED	SD ED	SD WD vPD ED

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 375 — bestehende Flurstücke mit Nummer
- Grundstücksteinteilung
- Gebäudevorschlag
- bestehende Haupt- & Nebengebäude
- (11) 820qm — Bauplatznummer *Größe der Bauparzelle*
- Abzubrechende Gebäude
- oberirdische Leitung mit beidseitigem 7,5 m Schutzstreifen
- zu verlegende 20 kV-Freileitung

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei in Niederschönenfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Niederschönenfeld, den 28.03.2012

Peter Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD ORTSTEIL FELDHEIM

KREIS: DONAU-RIES
LAND: FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:

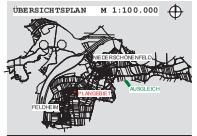
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "WEIHERWEG 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FLURNUMMER 1/1, 703/1 SOWIE EINE TEILFLÄCHE VON 1, 2, 57/17, 700, 704, JEWEILS GEMARKUNG FELDHEIM

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 16.01.2012
ZULETZT GEÄNDERT AM 02.07.2012

ÜBERSICHTSPLAN M 1:100.000



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (2011)
LUFTBILD (2009)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Bereitstellung: Gemeinde Niederschönenfeld
20 KV LEITUNGEN
© LEW Netzservice GmbH, Donauwörth
Stand: 21.09.2011
KARTIERTE BIOTOPE/ SCHUTZGEBIETE
© Bayerisches Landesamt für Umwelt

VERFASSER:

JOOST GODTS

KONTAKT
PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Res
fon (0 73 62) 92 05 - 17
mail info@godts.de
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Umweltplanung
Freiraumplanung

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS UND DIPL.-BIOGEOGR. J. HEYER