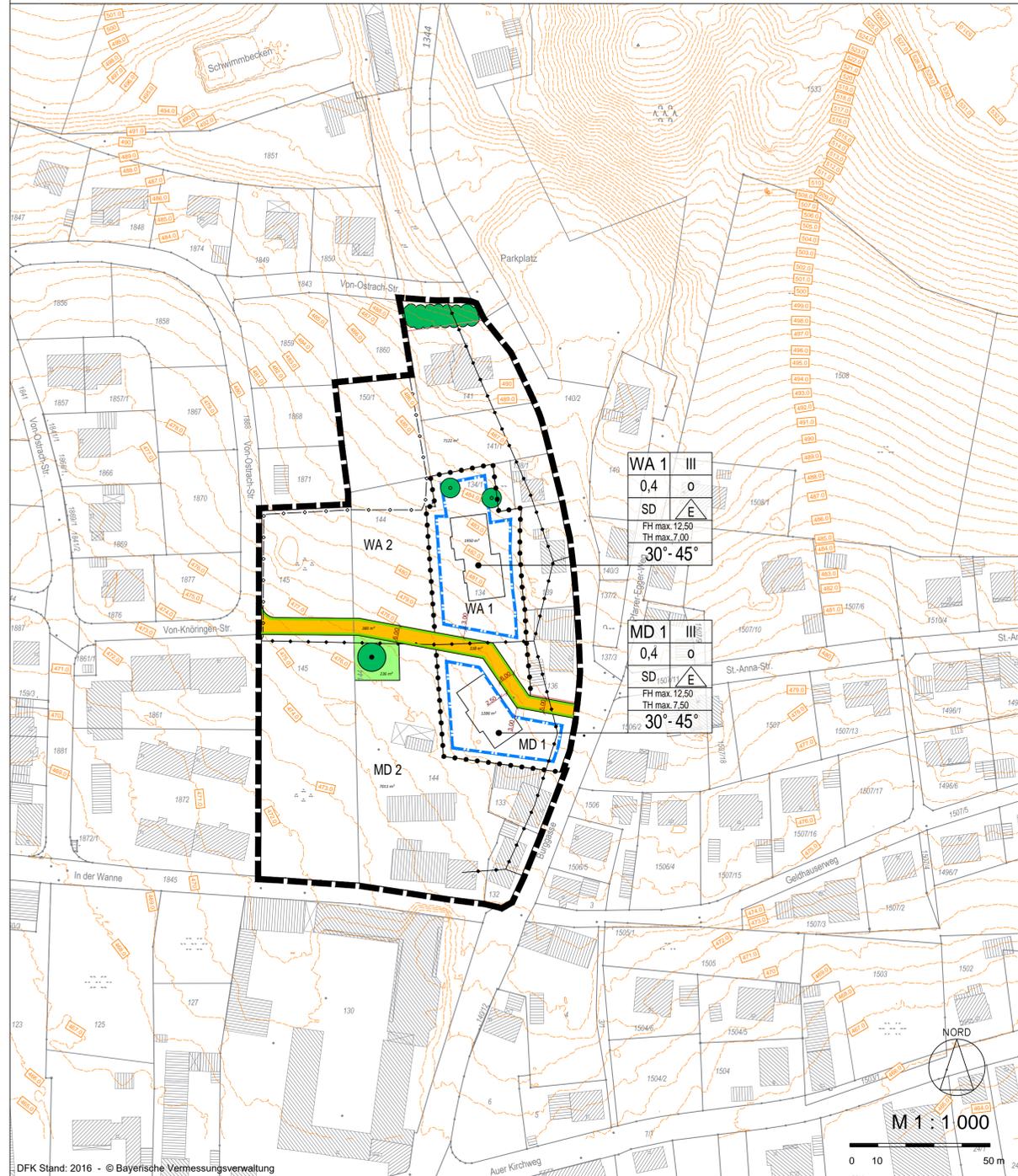


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	III	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	o	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	offene Bauweise
SD	E	Dachform	nur Einzelhäuser zulässig
FH max. 12,50 TH max. 7,00		maximal Firsthöhe	maximal Traufhöhe
30°-45°		Dachneigung	

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzen: Bäume (Standort im Bereich WA 1 flexibel)

Erhaltung: Gehölzgruppe

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Qualifizierter Bebauungsplan (WA 1 und MD 1) und einfacher Bebauungsplan (WA 2 und MD 2) (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Hinweise

Höhenschichtlinien in m

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bemaßung in m

Anordnung der Gebäude im Bereich des qualifizierten Bebauungsplan

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 31.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2018 bis 02.10.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 31.07.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2018 bis 02.10.2018 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.03.2019 bis 01.04.2019 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.02.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.03.2019 bis 01.04.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 28.05.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.05.2019 als Satzung beschlossen.
Markt Dinkelscherben, den

Edgar Kalb, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
Markt Dinkelscherben, den

Edgar Kalb, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Markt Dinkelscherben, den

Edgar Kalb, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"IN DER WANNE - OST"



Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 12.06.2018
geändert am 31.07.2018
geändert am 12.02.2019
geändert am 28.05.2019

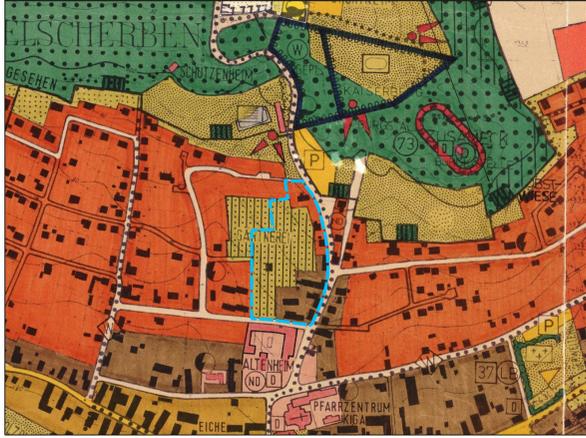


INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

LUFTBILD M 1 : 2.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 18.04.1991 M 1 : 5.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000
mit Luftbild M 1 : 2.000
mit Flächennutzungsplan M 1 : 5.000
mit Übersichtsplan M 1 : 10.000
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke
- Teil II: - D) Allgemeine Vorschriften
- E) Textliche Festsetzungen für WA 1 und MD 1
- F) Textliche Festsetzungen für WA 2 und MD 2
- G) Textliche Hinweise
- Beigefügt sind:
- H) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
- I) Anlagen

K:\Projekte\117443_Dinkelscherben\Ausschreibung\Bebauungsplan\Rechtsverbindlich\117443-3-BL_2019-05-28.dwg