

Zeichenerklärung

I) Festsetzung durch Planzeichen

- Art der Baulichen Nutzung
 - MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- Maß der Baulichen Nutzung
 - 0,6 Grundflächenzahl höchstzulässig
 - 1,2 Geschößflächenzahl höchstzulässig
- Bauweise, Baugrenzen
 - Einzel- und Doppelhäuser, offene Bauweise
 - Hauptfirstrichtung Hauptgebäude
 - Hauptfirstrichtung Hauptgebäude wahlweise, nur eine Richtung ist zugelassen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen Arten und Qualitäten gem. §9 Abs. 9.1 und Abs. 9.2 der textlichen Festsetzungen

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung
- Zahl der Vollgeschöbe als Höchstgrenze
- zulässige Dachneigung (DN) 3° - 33°
- Maßzahl in Meter
- Sichtdreieck mit Maßangabe

II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich BP Kellerberg, genehmigt mit Bescheid vom 31.01.1974
- 1. Änderung, BP Kellerberg rechtsverbindlich seit 28.11.1975
- 2. Änderung, BP Kellerberg rechtsverbindlich seit 28.09.1978
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Bebauungsvorschlag Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Bebauung mit Haus Nr.
- Bebauung z. Zt. im Bau
- Nutzungsschablone
- Nordpfeil

III.) Sonstige Hinweise

- Für die umweltgerechte Nutzung unverschmutzten Dach- u. Oberflächenwassers, wird die Anlage von Regenwasserzisternen ($V > 5m^3$) empfohlen (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung).
- Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0,35 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.
- Durch benachbarte landwirtschaftliche Flächen evtl. auftretende Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigungen können nicht ausgeschlossen werden und sind zu dulden.
- Auf vorhandene Schallemissionen aus der angrenzenden Staatsstraße 2027 wird hingewiesen. Für Wohnbebauung wird empfohlen die Grundrisse schalltechnisch zu optimieren und ggfls. techn. Schutzmaßnahmen vorzusehen, wie Schallschutzfenster, Belüftungsanlagen o.ä.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Markt Dinkelscherben hat in der Sitzung am 15.04.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kellerberg" beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 10.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 01.07.08, wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2008 bis 22.08.2008 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurde auch Gelegenheit zur Erläuterung und Erörterung gegeben.
 Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.07.2008 bis 05.08.2008
 Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschuß des Bauausschusses vom 16.09.2008, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Kellerberg, in der Fassung vom 16.09.2008, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Markt Dinkelscherben, den

..... (Siegel)
 (Peter Baumeister, 1. Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgefertigt am

Markt Dinkelscherben, den

..... (Siegel)
 (Peter Baumeister, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschuß zu der 3. Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4)
 Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Markt Dinkelscherben, den

..... (Siegel)
 (Peter Baumeister, 1. Bürgermeister)



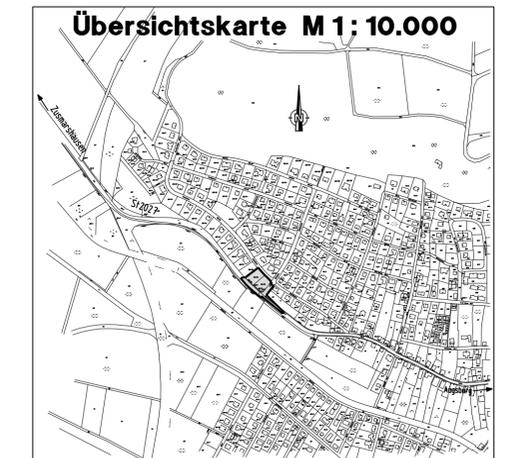
Markt Dinkelscherben
Landkreis Augsburg



Regierungsbezirk Schwaben

Teil A - Planzeichnung

BEBAUUNGSPLAN
"BP Kellerberg 3. Änderung"



BV: Z1_DIN09 EDV-Nr.: BP-010708.PLT

THIELEMANN & FRIDERICH
ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN



Dammstraße 1 x 86424 Dinkelscherben x Tel 08292/96054-0 x Fax -9

Planverfasser: G. Thielemann Gez.: P. Pangerl
 M 1 : 1000

Fassung vom: 16.09.2008
 Entwurf vom: 01.07.2008