
Bebauungsplan Nr. 38

"Baumgärtle-Ost - Dinkelscherben"

Marktgemeinde Dinkelscherben

M 1:1000

Babenhausen, den 26.04.1999

geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999

Architekturbüro Peter Kern

Fürst-Fugger-Straße 3 Tel.: 08333/9217-0

87727 Babenhausen Fax: 08333/9217-20

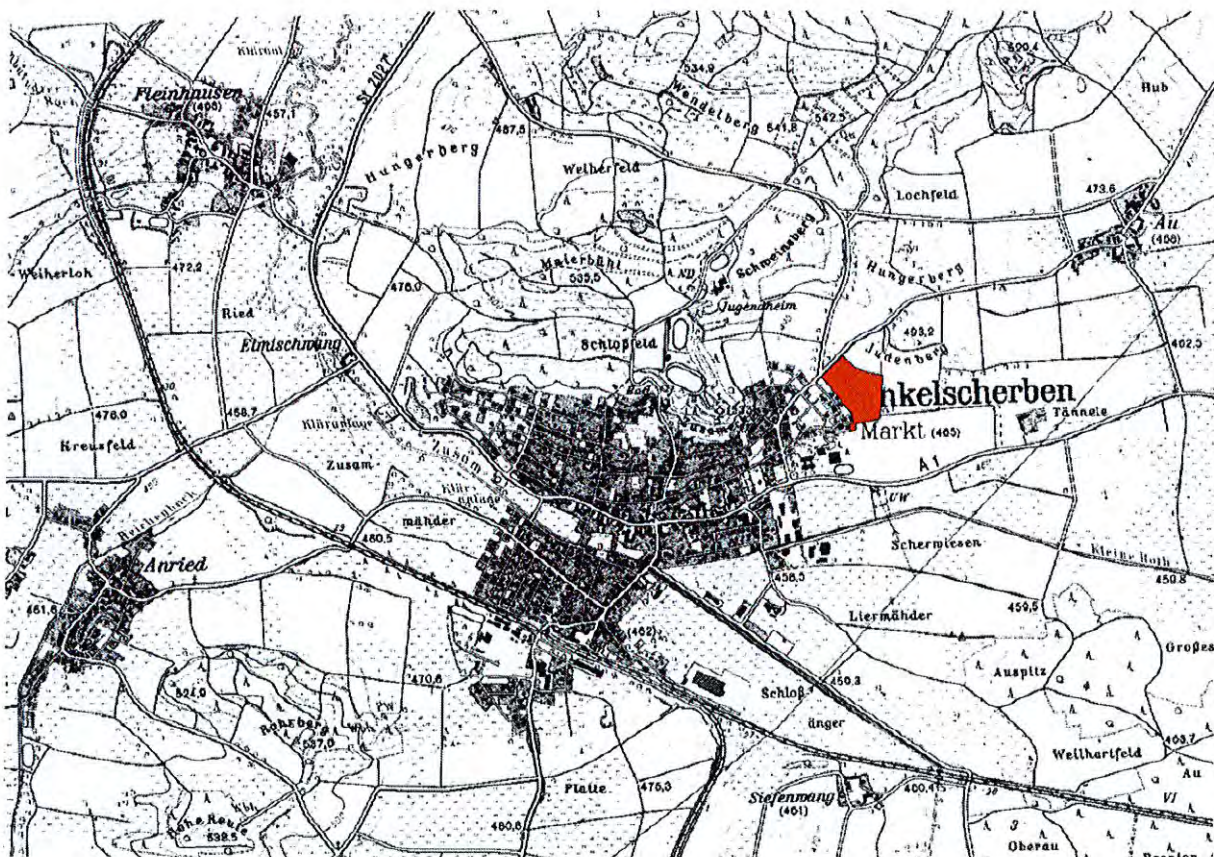
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38 "BAUMGÄRTLE-OST-DINKELSCHERBEN", MARKTGEMEINDE DINKELSCHERBEN

Planzeichnung M 1:1000

Präambel und Festsetzungen durch Planzeichen

Festsetzungen durch Text mit Verfahrensvermerken

Begründung



Übersichtsplan M 1:25000

Planfassung vom 26.04.1999

geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999

1. PRÄAMBEL

1.1 Satzungsbeschluß

Der Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg, beschließt aufgrund von § 10 Baugesetzbuch vom 01.01.1998 und Art. 91 der Bayer. Bauordnung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.89 den vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999 als Satzung.








1.2 Rechtsgrundlage




















Der Bebauungsplan wurde auf Rechtsgrundlage der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung aufgestellt.

1.3 Inhalt des Bebauungsplanes



Für das Gebiet „Baumgärtle-Ost“ in Dinkelscherben gilt innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
	zulässig max. ein Vollgeschoß + Dachgeschoß
	zulässig max. zwei Vollgeschosse + Dachgeschoß
	Grundflächenzahl
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	nur Doppel- oder Reihenhäuser zulässig

	Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser zulässig
	zulässige Dachneigungen
	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Firstrichtung zwingend
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenwasserversickerung und -ableitung
	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzung von Laubbäumen
	Erhalt von Laubbäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
	Maßangaben in Meter
	Sichtdreieck
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
	Umgrenzung von Flächen zum gesammelten Speichern und Versickern von Regenwasser
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	geplante, unterirdische Leitung

3. HINWEISE ZUR PLANZEICHNUNG

	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	Flurnummern
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Standortvorschlag Laubbaumpflanzung
	Standortvorschlag Sträucherpflanzung
	Straßenbegleitgrün
	empfohlene Baukörperanordnung
	empfohlene Stellung für Garagen und Nebenanlagen
	Fußweg
	Feldweg
	Wasserfläche
	vorhandene, unterirdische Leitung

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird in den Gebieten WA₁ bis WA₁₉ ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Geschoßzahl: siehe Planzeichnung.

Grundflächenzahl: siehe Planzeichnung

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO.

Zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO siehe 4.12.8.

4.3 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse I+D bzw. II+D gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden. Das Dachgeschoß kann ausgebaut werden und darf auch ein Vollgeschoß sein.

4.4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

Es sind nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, wie in der Planzeichnung dargestellt, zulässig.

4.5 Garagen und Nebengebäude / Stellplätze

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauräume und innerhalb der Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Gartenhäuser bis zu 10 m² Grundfläche dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

Der Abstand von Garagen und Carports zur Straße muß mindestens 3 m betragen.

Die Breiten der für Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen befestigten Flächen dürfen 3,00 m für eine Einzelgarage und 5,00 m für eine Doppelgarage nicht überschreiten.

Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden.

4.6 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Im Baugebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig; pro Doppelhaushälfte und Reihenhaus ist nur eine Wohnung zulässig.

4.7 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Innerhalb der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist pro Einfamilienhaus auf dem Grundstück eine Retentionszisterne zur Rückhaltung des Niederschlagswassers zu errichten. Die erforderliche SpeichergroÙe wird in einem Vertrag zwischen Gemeinde und Bauherr festgelegt.

Die Zisternen müssen einen Überlauf zum öffentlichen Regenwasserversickerungssystem besitzen.

4.8 Gestaltung der Gebäude

4.8.1 Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 43° zulässig.

Bei allen Gebäuden muß der First über die Längsrichtung verlaufen.

Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig, sofern durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist oder eine Dachbegrünung vorgesehen ist.

Für Nebengebäude und Garagen sind Sattel- und Pultdächer mit gleichen oder bis zu 10° geringeren Dachneigungen als bei den Hauptbaukörpern zulässig. Andere Dachneigungen für Garagen und Nebengebäuden bis hin zu Flachdächer sind zulässig, wenn sie mit einer Dachbegrünung versehen sind.

Dächer sind entweder mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in rot bis rotbrauner Farbe einzudecken oder mit einer Dachbegrünung zu versehen. Andere Materialien für die Dacheindeckung sind zulässig, soweit sie der Energiegewinnung dienen.

Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

Der Dachüberstand darf bei Hauptgebäuden am Ortgang max. 0,50 m, an der Traufe max. 0,60 m und bei Nebengebäuden insgesamt max. 0,50 m betragen.

Als Dachaufbauten sind Dachgauben mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

Andere Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte sind unzulässig.

4.8.2 Gebäudeproportion

Bei Hauptgebäuden muß die Traufseite mindestens 20 % länger als die Giebelseite ausgebildet werden.

4.8.3 Außenwandgestaltung

Bei der Außenwandgestaltung sind nur verputzte Fassaden sowie Gebäude in Holzbauweise und mit Holzverschalung verkleidete Massivbauten zulässig.

Ausgenommen davon sind sogenannte Holzblockhäuser; diese sind unzulässig.

4.8.4 Doppel- und Reihenhäuser

Doppel- und Reihenhäuser sind in Gestaltung, Dachneigung und Materialwahl aufeinander abzustimmen.

4.9 **Höhenlage der Gebäude / Firsthöhen**

Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß darf hangseitig an der Außenkante des Gebäudes max. 0,20 m über der bestehenden Geländehöhe liegen. Die bestehende Geländehöhe über NN und die Höhe der Oberkante Fertigfußboden EG über NN sind im Bauantrag verbindlich nachzuweisen.

Die Traufhöhe der Wohngebäude in den Gebieten WA₁, WA₂, WA₃, WA₄, WA₉, WA₁₂ und WA₁₃ darf max. 6,10 m betragen.

Die Traufhöhe der Wohngebäude in den Gebieten WA₅ bis WA₈, WA₁₀, WA₁₁ und WA₁₄ bis WA₁₉ darf max. 3,60 m betragen.

Die Traufhöhe der Garage und Nebengebäude darf max. 3,10 m betragen.

Als Traufhöhe wird das Maß ab Oberkante Fertigfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Sparren definiert.

Die Firsthöhe der Wohngebäude in den Gebieten WA₁, WA₂, WA₃, WA₄, WA₉, WA₁₂ und WA₁₃ darf max. 11,70 m betragen.

Die Firsthöhe der Wohngebäude in den Gebieten WA₅ bis WA₈, WA₁₀, WA₁₁ und WA₁₄ bis WA₁₉ darf max. 9,20 m betragen.

Als Firsthöhe wird das Maß ab Oberkante Fertigfußboden und dem Oberkante-Schnittpunkt der Sparren definiert.

4.10 Abgrabungen, Geländemodellierung

Abgrabungen und Stützmauern sind an Gebäuden nur bis zu einer Länge von max. 1/4 der Wandlänge zulässig.

Weitere Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur zulässig zur Angleichung des Geländes an Nachbargrenzen und zur Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich des Wohngartens, der von der Straße nicht eingesehen werden kann.

4.11 Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der Garagenzufahrten sind unzulässig. Einfriedungen dürfen straßenseitig eine max. Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Als Einfriedungen sind blickdichte Schnitthecken unzulässig. Ansonsten gilt die BayBO.

4.12 Grünordnung, Freiflächen

4.12.1 Erhaltung von Laubbäumen

Zu erhaltende Laubbäume:

- a) Fl.Nr. 1314: ein Bergahorn
- b) Fl.Nr. 1321/1: 2 Birken, eine Esche in der Straßenböschung

4.12.2 Pflanzqualitäten / Pflanzgrößen

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen.

Laubbäume (ohne Obstbäume): 3 x verschult, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe)

Obstbäume: Hochstämme (Kronenansatz in 1,80 m Höhe)

Halbstämme auf Sämlingsunterlage (Kronenansatz 1,20 - 1,40 m)

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm

Bei der Bepflanzung der Gärten und öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher zu bevorzugen.

4.12.3 Private Grünflächen

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ sind je angefangenen 60 m² privater Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ (Festsetzungsfläche) mindestens 1 Baum und 5 Sträucher oder alternativ 10 Sträucher aus folgenden Artenlisten zu pflanzen:

a) Laubbäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwed. Mehlbeere	Sorbus intermedia
Apfeldorn	Crataegus x lavalleyi
Pflaumenblättr. Weißdorn	Crataegus prunifolia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium

hoch- oder halbstämmige Obstgehölze

b) Sträucher:

Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hechtrose	Rosa glauca

4.12.4 Öffentliche Grünflächen

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung, -ableitung und -versickerung“ ist das überschüssige Regenwasser der Straßen- und Grundstücksflächen in begrüntem Versickerungsmulden zu sammeln und verzögert weiterzuleiten. Die Versickerungsmulden sind auf Dauer so zu pflegen und zu unterhalten, daß ihre Funktion nicht beeinträchtigt wird. Hierzu ist eine regelmäßige Mahd, eine Freihaltung von Laub und Unrat und eine Pflege der Begrünung erforderlich, um einer Bodenverdichtung entgegenzuwirken und um die Weiterleitung des Regenwassers zu gewährleisten.

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

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind extensiv zu pflegen und naturnah zu bepflanzen.

Mit Ausnahme der Anlagen zur Regewasserspeicherung und -ableitung dürfen die Flächen nicht häufiger als zweimal jährlich gemäht werden. Frühester Schnittzeitpunkt ist Mitte Juni.

4.12.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind so zu bepflanzen und zu pflegen, daß eine naturnahe Ortsrandeingrünung entsteht. Bäume und Sträucher müssen den Standortverhältnissen angepaßt sein.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen des Gebietes WA₁₄ ist mind. ein Laubbaum aus folgender Liste zu pflanzen: Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

4.12.7 Fertigstellung der Pflanzungen

Die Anpflanzung der geforderten zu bepflanzenden Flächen hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen, spätestens jedoch nach zwei Pflanzperioden.

Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich.

4.12.8 Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das Notwendige zu begrenzen. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen, Wege und Stellplätze angelegt werden, zu begrünen.

Befestigte Flächen müssen so wasserdurchlässig sein, daß eine Versickerung der Oberflächenwasser an Ort und Stelle möglich ist (z. B. Kies, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Porenpflaster, Schotterrassen).

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wird auf max. 25 % beschränkt. Dabei werden mit wasserdurchlässigen Materialien befestigte Flächen mit einem

Abflußbeiwert bis 0,5 (z.B. Kieswege, Garagenzufahrten aus Rasengittersteinen) und mit einer Dachbegrünung versehene Garagen nicht auf die Grundfläche angerechnet.

4.13 Abstandsflächen

Es sind die Abstandsflächen der BayBO einzuhalten.

4.14 Sichtfelder

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind von jeder Art Sichthindernis wie Bepflanzung, Lagergut und Sonstigem freizuhalten, das sich über 0,90 m - gemessen ab Fahrbahnachse - erhebt.

4.15 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke haben die aus der ordnungsgemäßen, landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehenden Emissionen und Immissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, daß mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit, auch nach 22.00 Uhr zu dulden. Die Belastungen entsprechen den üblichen dörflichen Begebenheiten.

4.16 Bewehrungsvorschriften

Mit Geldbuße bis zu 1.000.000,00 DM (gem. Art . 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO) kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

4.17 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft

5. HINWEISE

5.1 Archäologische Bodenfunde

Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden sind Erdarbeiten einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.

5.2 Wasserwirtschaft

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser wird über System von Zisternen, oberirdischen Wasserläufen, Mulden und Rigolen gesammelt, abgeleitet und zentral versickert.

Da die Errichtung von Zisternen auf Privatgrundstücken für die Funktionsfähigkeit des Versickerungssystems eine zentrale Rolle spielt und diese Art der Niederschlagswasserbeseitigung die Alternative zum Regenwasserkanal darstellt, werden unter Punkt 4.7 Zisternen für alle Baugrundstücke vorgeschrieben.

Es wird empfohlen, das Wasser der Zisternen für die Toilettenspülung, die Waschmaschine und für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Bei Dachbegrünungen kann das anfallende Regenwasser, das in den Zisternen gespeichert wird, nicht für die Toilettenspülung oder die Waschmaschine genutzt werden, da der Feinteileintrag vom Dach für diese Nutzungen zu hoch ist.

Die erforderliche Speichergröße sollte pro Einfamilienhaus mindestens 6,8 cbm Speichervolumen betragen, wobei davon 2,5 cbm als Retentionsvolumen vorgesehen sind.

Bei Doppelhäusern sollte das Speichervolumen mindestens 8,5 cbm mit einem darin vorgesehenen Retentionsvolumen von 4,5 cbm betragen.

Eventuelle Hausdrainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können.

Das Hangschichtwasser ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist nicht statthaft.

5.3 Telekommunikation

Es wird den Bauherren empfohlen, von dem neu erstellten Gebäude bis zur Straße ein Leerrohr zur Aufnahme der Telekommunikationskabel zu verlegen.

Ausgefertigt:
Dinkelscherben, den 15.05.2000


Baumeister
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

- Bürgermeister -



Jainnik

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 hat in der Zeit vom 28.05.1999 bis 25.06.1999 stattgefunden.

- Bürgermeister -



Jainnik

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 fand mit dem Schreiben vom 27.05.1999 in der Zeit vom 28.05.1999 bis 28.06.1999 statt.

- Bürgermeister -



Jainnik

4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.1999 bis 22.11.1999 öffentlich ausgelegt.

- Bürgermeister -



Jainnik

5. Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Marktrates vom 14.12.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999 als Satzung beschlossen.

- Bürgermeister -



Jainnik

6. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 15.02.2000 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan genehmigt.

- Bürgermeister -

7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am
18. Mai 2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

- Bürgermeister -



Jainnik

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dinkelscherben, den 18. Mai 2000



Jainnik

(Bürgermeister Siegel)

Bürgermeister

1. Bürgermeister

gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Dinkelscherben

Babenhausen, den 10.01.2000
































(Peter Kern, Architekt)

Bebauungsplan Nr. 38 "Baumgärtle-Ost"
Markt Dinkelscherben

M 1:1000

Legende

	allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
	zulässig max. ein Vollgeschoß + Dachgeschoß
	zulässig max. zwei Vollgeschosse + Dachgeschoß
	Grundflächenzahl
	nur Einzelhäuser zulässig
	Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	Doppel- oder Reihenhäuser zulässig
	Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser zulässig
	Dachneigung
	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Firstrichtung zwingend
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

	öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenwasserversickerung u.-ableitung
	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft
	Anpflanzung von Laubbäumen
	Erhalt von Laubbäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Maßangaben in Metern
	Sichtdreieck
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Umgrenzung von Flächen zum gesammelten Speichern und Versickern von Regenwasser
	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	geplante unterirdische Leitung

Hinweise zur Planzeichnung



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



Flurnummern



bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksteilung



Standortvorschlag Laubbaumpflanzung



Standortvorschlag Sträucherpflanzung



Straßenbegleitgrün



empfohlene Baukörperanordnung



empfohlene Stellung für Nebenanlagen



Fußweg



Feldweg



Wasserfläche



vorhandene unterirdische Leitung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

- Bürgermeister



Baumert

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 hat in der Zeit vom 28.05.1999 bis 25.06.1999 stattgefunden.

- Bürgermeister



Baumert

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 fand mit dem Schreiben vom 27.05.1999 in der Zeit vom 28.05.1999 bis 28.06.1999 statt.

- Bürgermeister -



Baumert

4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.1999 bis 22.11.1999 öffentlich ausgelegt.

- Bürgermeister -



Baumert

5. Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Marktrates vom 14.12.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.04.1999, geändert am 17.05.1999 und am 27.07.1999 als Satzung beschlossen.

- Bürgermeister



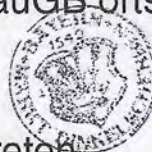
J. Baumeister

6. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 15.02.2000 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan genehmigt.

- Bürgermeister -

7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18. Mai 2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



J. Baumeister

Dinkelscherben, den 18. Mai 2000



J. Baumeister

(Bürgermeister Siegel)

Baumeister
1. Bürgermeister

Babenhausen, den 10.01.2000



(Peter Kern, Architekt)