

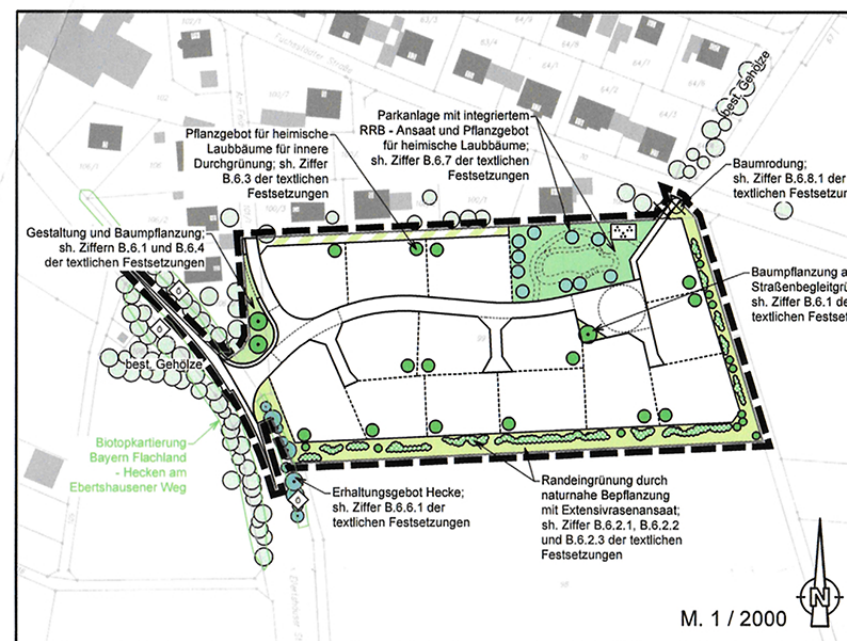
SCHEMATA

Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



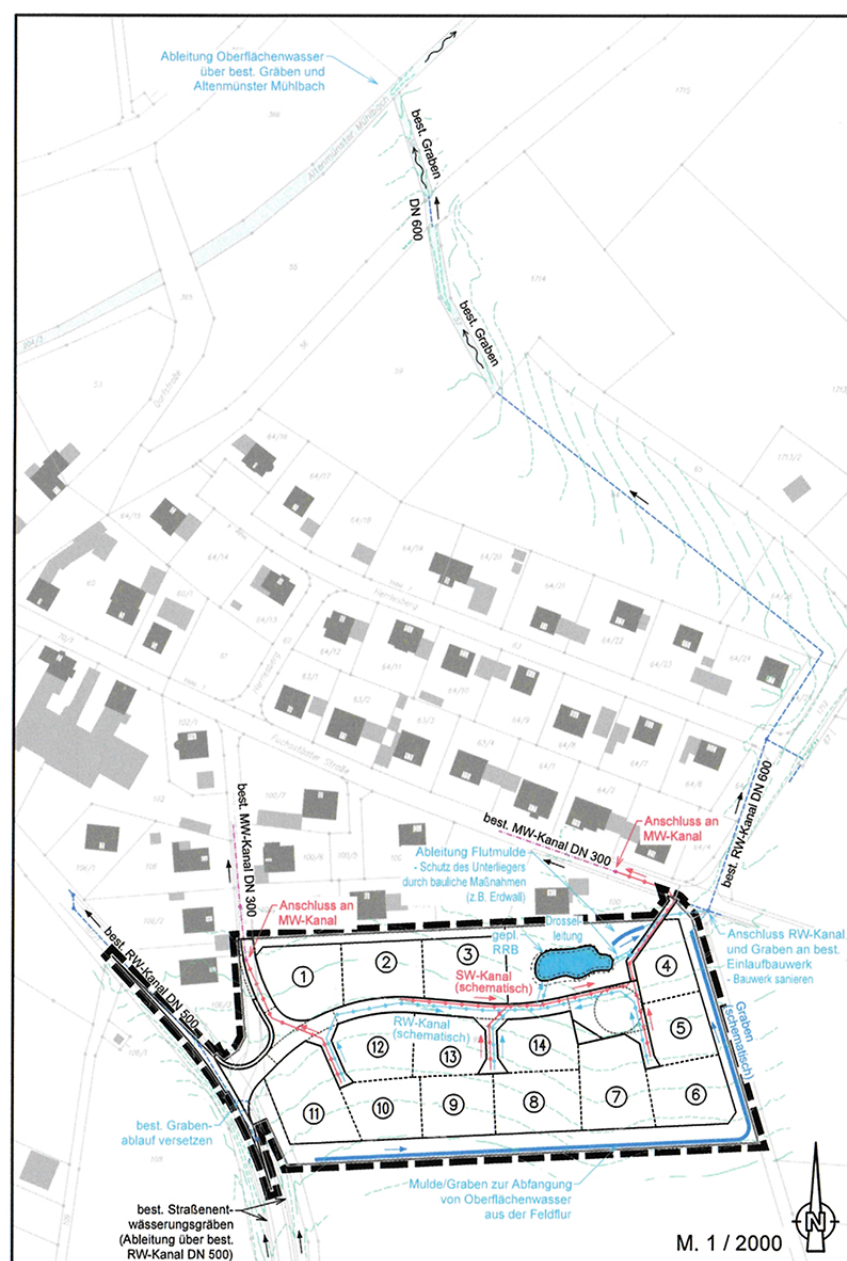
M. 1 / 2000

Grünordnung



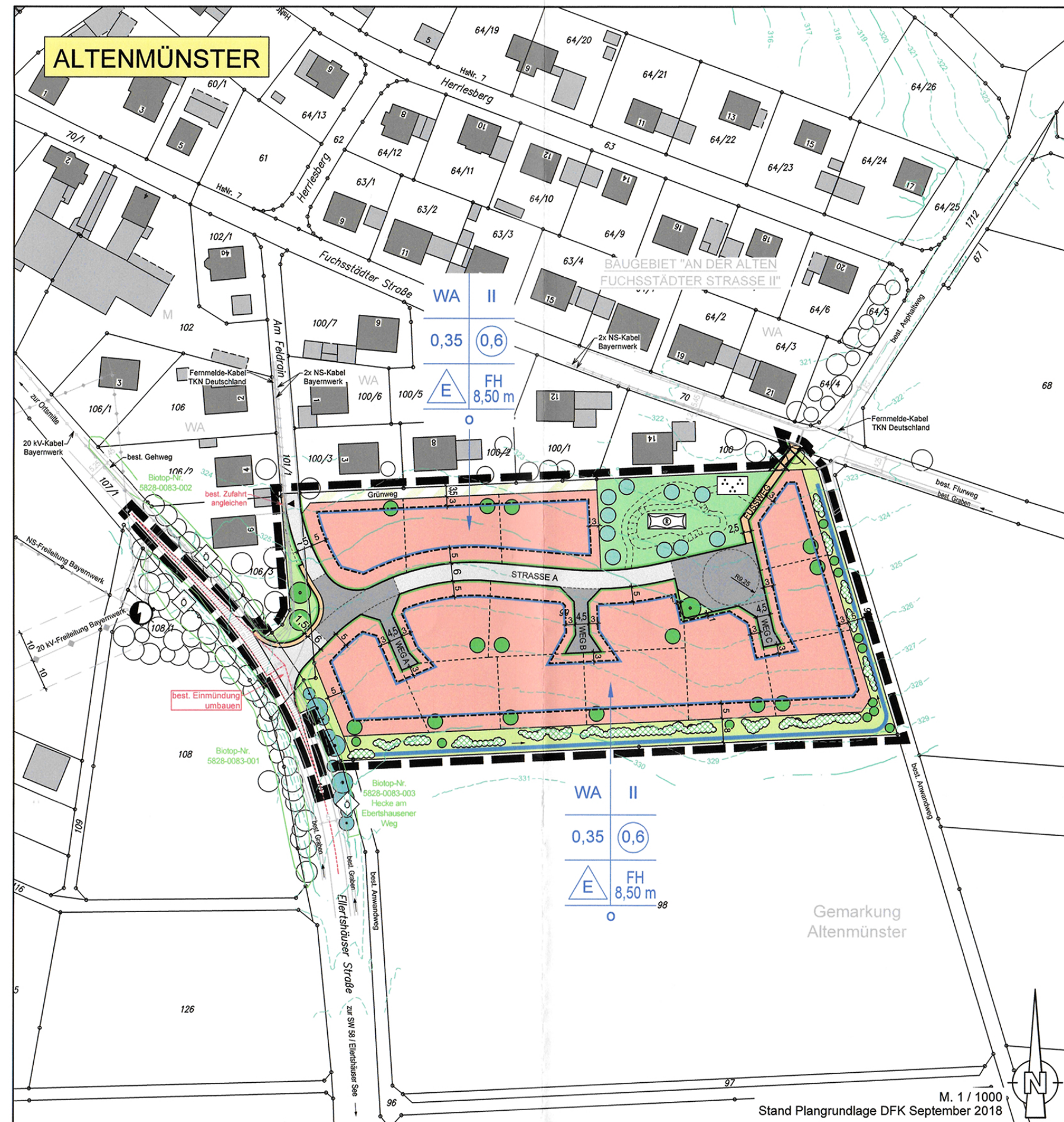
M. 1 / 2000

Entwässerungsschema



M. 1 / 2000

PLANTEIL / PERSPEKTIVE



M. 1 / 1000

Perspektive der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534)...

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 10.420 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 0,6 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- 2.2 0,35 Grundflächenzahl
- 2.3 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 3.2 E nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 7.110 m²

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.040 m²
- 4.2 Öffentliche Verkehrsflächen für Fußgänger sowie Flächen für Zufahrten - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 175 m²

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 320 m²
- 5.2 Öffentliche Grünfläche - Randgrün - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.130 m²
- 5.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.405 m²
- 5.4 Öffentliche Grünfläche - Grünweg - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 350 m²

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Öffentliches Pflanzgebiet für Straßenbäume, mit Standortbindung, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Begründung (Anlage 1)...

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 6.2.2 Öffentliches Pflanzgebiet für Ergänzungspflanzung durch Solitärsträucher in Einzelstellung oder Gruppen von bis zu 3 Pflanzen...
- 6.2.3 Die nicht mit Gehölzen beplanten Teile der öffentlichen Randeingrünung sind unter Gewährleistung des geregelten Oberflächenwasserabflusses wie folgt als Extensivwiese zu entwickeln...

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Fläche Geltungsbereich: ca. 17.030 m²
- 7.2 Öffentliche Abflussmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Außenbereich
- 7.3 Sichtdreiecke, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä. ab 0,80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten sind

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
- 2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
- 3. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 4. Mögliche Bebauung (schematisch) - Hauptgebäude / Garage

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 11. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
- 12. bestehende Trafostation
- 13. bestehende Hauptversorgungsleitungen - 20 kV-Freileitung mit beiderseits 10 m Schutzzonenbereich bzw. Niederspannungs-Freileitung Bayernwerk Netz GmbH

D. Anlagen

- 1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt: - Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Pflanzschema

zwei- bis vierreihige Baum-Strauchhecke als Randeingrünung

Auswahl der Gehölzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation des Haimsenen-Buchenwäldes und Waldmeister-Buchenwäldes

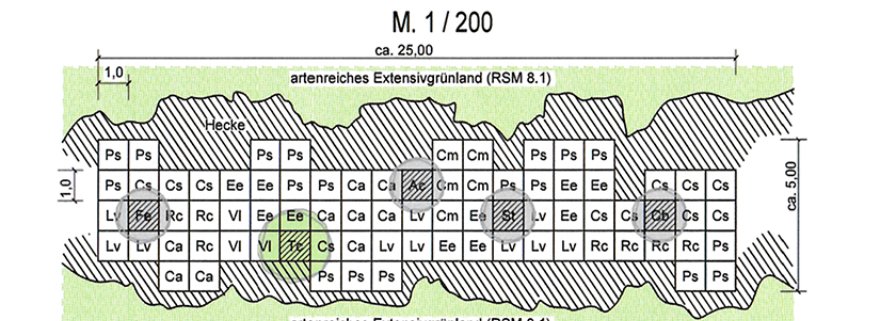
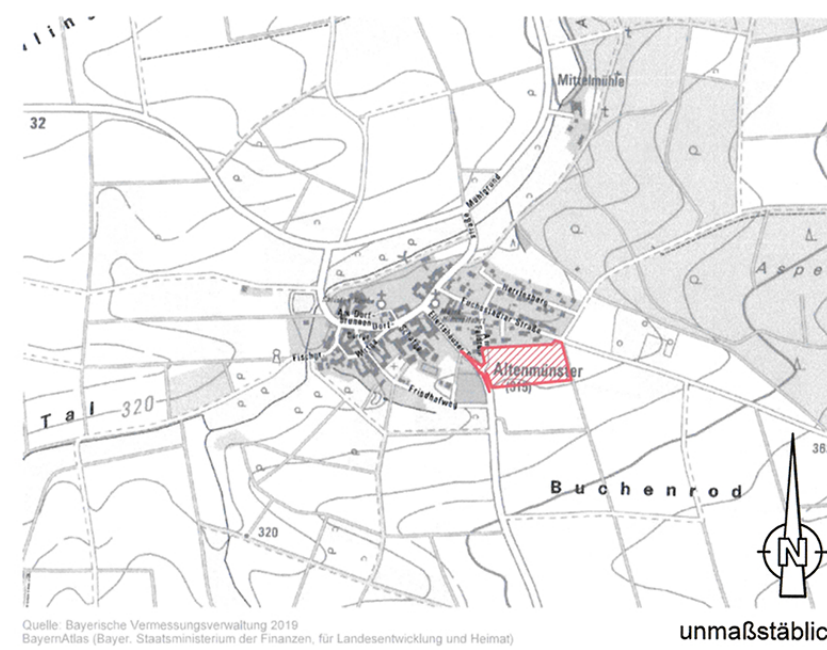


Table with 2 columns: Gehölzartenverteilung (Baumarten, Hochstamm, Stützholz, Heister) and Straucharten (Stützholz, Heister). Lists species like Tilia cordata, Cornus sanguinea, etc.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB; Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

BEBAUUNGSPLAN "AN DER ELLERTSHÄUSER STRASSE" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG ALTENMÜNSTER

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Marktgemeinderat Stadtlauringen hat in der Sitzung vom 14.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Ellertshäuser Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.

Ausfertigung

PLANVERFASSER: Aufgestellt: 21.02.2019, Geändert: 11.07.2019, Ergänzt: 25.09.2019, M. 1 / 1000