Ortsrand

Füllschema der Nutzungsschablone

A	WA
0,4	o
Th = 6,50 m Fh = 10,5 m	SD, DN 30°- 40° PD, DN 10°- 20°

B	WA
0,4	ED
Fh = 8,50 m	SD, DN 30°- 40° PD, DN 10°- 20°

C	WA
0,4	E
Fh = 8,50 m	SD, DN 30°- 40° PD, DN 10°- 20°

Ordnungs-buchstabe	Art der baulichen Nutzung
Grundflächen-zahl (GRZ)	Bauweise Gebäudeform
max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Dachform Dachneigung

Stand der Erhebung aus dem Liegenschaftskataster: 26.01.2004

Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

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

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. **TH = 4,0 m** — Traufhöhe, maximal

z.B. **FH = 8,5 m** — Firsthöhe, maximal

z.B. Bh = 431,0 m — Bezugshöhe über NN (§ 9 (2) BauGB)

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — offene Bauweise : Nur Einzelhäuser sind zulässig.

ED — offene Bauweise : Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen

Öffentliche Parkierungsfläche

Gehwegflächen

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
hier : Gasversorgung mit unterirdischer Leitung und oberirdischer Gasstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

V — Verkehrsgrün

R — öffentliche Retentionsfläche

RA — Fläche für die Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot : Ortsrandausbildung

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Erhaltungsgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

GSt — Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier : Gemeinschaftsstellplatz, auch als Gem.garage oder Gem.carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Geh/Fahr — Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde oder anderen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

geplante Grundstücksgrenzen

A1 — Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind. zusätzliche Flächenhinweis für Aussagen im Lärmgutachten

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. Januar 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... vom ..... veröffentlicht.

Bürgerbeteiligung, 1. Stufe

Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ..... beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... vom ..... veröffentlicht.

Bürgerbeteiligung, 2. Stufe

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan gemäss § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... vom ..... veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 (3) in Kraft.

Dürnau, den .....

.....
(Bürgermeister Buchmaier)

Landkreis Göppingen
Gemeinde Dürnau

Bebauungsplan "Morgen"

Maßstab 1:500

Entwurf

Zell unter Aichelberg, den 18. Oktober 2004, ergänzt am 22. November 2004

Planverfasser:

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
-Freier Stadtplaner-
Weilheimer Straße 34, 73119 Zell unter Aichelberg
T 07164/9441-370, F 07164/9441-379