

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

II=I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
III=U+I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss, zusätzlich ist ein Untergeschoss als Vollgeschoss erlaubt

(0,6) Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

BAUGRENZE
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz"

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch
Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"
Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

1,5 6 1,5 Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung
Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Dachform
Bauweise

WA 1 II=12-33° III=I+D=34-48°
WA 2 II=12-33° III=U+I+D=34-48°

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach
VPD = versetztes Pultdach

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

128 Bestehende Flurstücke mit Nummer
Vorschlag Grundstückseinteilung Bauplatznummer
Bestehende Haupt- & Nebengebäude
Gebäudevorschlag
Höhenlinien berechnet aus dem Geländemodell (DGM10-01/2019), Abstand 0,5m und Angabe der Höhe in Meter über NN

D-7 -7231-0139 Archäologisches Denkmal. Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am **05.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "Ergänzung des Ortsrandgebietes Süd-Ost" im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, avifaunistischem Gutachten sowie Gefährdungs- und Fließweganalyse des Ingenieurbüros Eckmeier & Geyer Nördlingen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Marxheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Marxheim, den **05.08.2020**

Alois Schiegg, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1

