

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16(1) BauVVO)

II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

0.4 Geschosshöhezahl (als Höchstmaß)

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB + §§ 22+23 BauVVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Mehrfamilienhäuser zulässig

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Öffentliche Grünfläche "Kinderspielfeld"

#### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebiet für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebiet für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Lage exemplarisch

#### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche "Getweg"

Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

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

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Dachform

SD = Schräg

SG = Giebel

WD = Walmdach

W/D = vertikales Dach

Sichtdreieck (Sichtweite 100m) = 0,5m und Sichtabstand (S) = 17m

1:10-33°

1:11-34-41°

0.4

0.4

### HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Geländemodell aus DGM 10 Meter (D018)

Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m

oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen

Vorschlag Grundstückseinteilung

Baugleitnummer (D018) (bestmögliche Angabe)

Gebäudevorschlag

Statutstraße 2047

100m anbaufreie Zone

50m Anbaubeschränkungzone

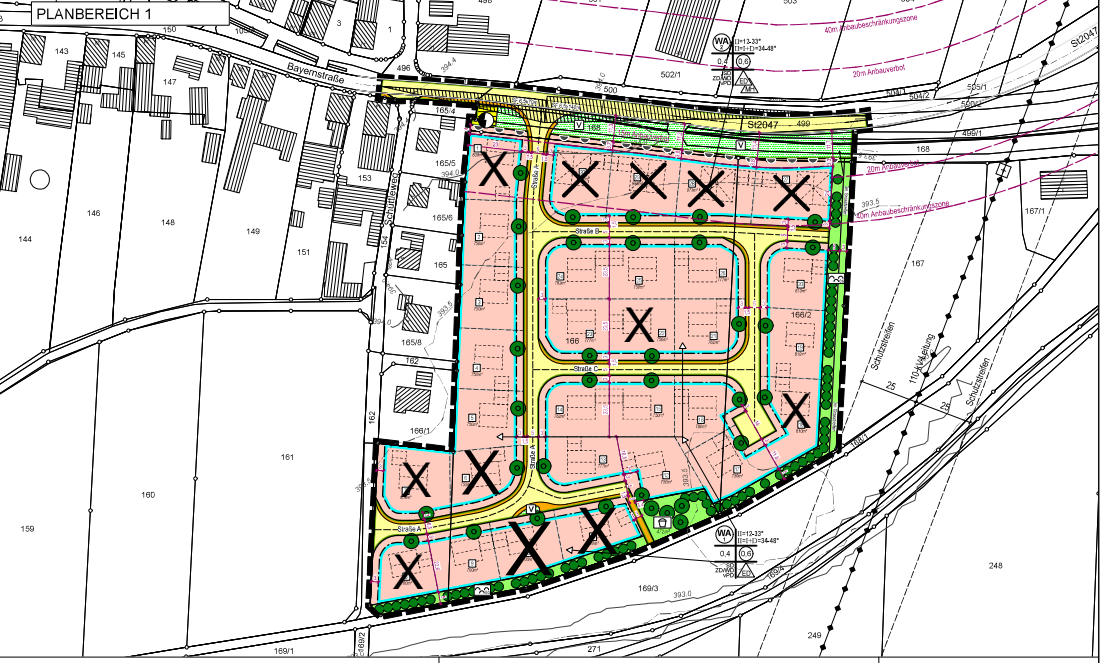
### BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Planung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und avifaunistischem Gutachten 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 .....

Aljos Schwegl, 1. Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE MARXHEIM  
Pfaffenstraße 2  
86680 Marxheim  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern

### BEBAUUNGSPLAN "GRIESSFELD" 1. ÄNDERUNG

TEIL A) PLANZEICHNUNG  
Maßstab im Original 1:1000  
Entwurf i.d.F. vom 28.04.2022  
zuletzt geändert am 14.07.2022

DATENQUELLEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
"www.geobase.bayern.de"  
Geobasisdaten in ETR-SBB mit UTM Zone 32  
- amtliche digitale Pläne (03/2019)  
- Orthofoto (Befliegung 07/2018)  
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2013)  
Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m



VERFASST: PLANUNGSLEITER GUDTS  
JOOST  
Tisch-Protokoll des Bes.  
Fachausschusses  
19.05.2022  
Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Bam  
Stadtplanung - Landschaftsplanung - Umweltsicherung