

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVG)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16(2) BauVVG)

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 BauVVG)

BA Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
BA Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
ZA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GR Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GR Pflanzgebiet für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
GR Pflanzgebiet für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
GR Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GR Pflanzgebiet für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
GR Pflanzgebiet für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
GR Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

VA Öffentliche Verkehrsfläche
VA Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"
VA Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsbehaltiger Bereich"
VA Straßenbegrenzungslinie
VA Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
VA Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
VA Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

WA Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
WA Vermaßungslinie in m
WA Nutzungsgeschichte für Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad, Geschosshöhezahl, Beweise
WA Dächertyp, SD = Satteldach, GG = Giebel, WD = Walldach, WD = verweise Flächen
WA Sichtdreieck Antriebsweg (d) = 6,5m und Straßenzugänge (d) = 7m
WA II+D 10+37, II+D 10+41
WA 0.4 (0.4)
WA 0.4 (0.4)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Z25 Bestehende Flurstücke mit Nummer
Z25 Bestehende Haupt- & Nebengebäude
Z25 Gebäudemodell aus DGM 10 Meter (2016) Höhenbezug: DHHH2016 besser = 0,50m
Z25 Höhenbezug: DHHH2016 besser = 0,50m
Z25 Vorschlag Grundstückeinteilung Baugliednummer (0,00m ist Bereichsbeginn)
Z25 Gebäudevorschlag
Z25 unterirdische Leitung
Z25 zu verlegende unterirdische Leitung
Z25 Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen
Z25 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich 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
 Alois Schiegg, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1



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

BEBAUUNGSPLAN "SCHACHENFELD" ORTSTEIL NEUHAUSEN

A) PLANZEICHNUNG
 Maßstab im Original 1:1000
 Entwurf L&F vom 15.04.2021
 zuletzt geändert am 17.06.2021

DATENQUELLEN:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 www.geodaten.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: DHHH2016 besser = 0,50m
 © Bayerisches Landesamt für Umwelt
 www.lfu.bayern.de
 - Biotopkartierung (02/2020)



VERFASSTER: PLANUNGSBURO GÖDT
JOOST
 Hauptbüro Postfach 10
 85748 München, Bayern
 Telefon: 0 89 43932-10/11
 14444 100 950000
GÖDT S
 Zweigbüro/Ortsamt
 Hauptstraße 70, 86641 Bam
 Stadtplanung - Landschaftsplanung - Umweltingenieur