

# 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  
 Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 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  
 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

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

Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung | Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad  
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl  
Dachform | Bauweise  
SD = Satteldach  
ZD = Zeltdach  
WD = Walmdach  
vPD = versetztes Pultdach

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

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

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

