

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**
Der Gemeinderat Waldfischbach-Burgalben hat am die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß §2 BauGB beschlossen.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Die Behörden und Stellen, die Träger der öffentlichen Belange sind, wurden bei der Aufstellung des Änderungsplanes beteiligt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom bis gegeben. Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom beraten und beschlossen.
- Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Der Gemeinderat hat die Annahme des Änderungsplanes und die öffentliche Auslegung am beschlossen. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis zum in der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben öffentlich ausgelegt. Den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Geltendmachung von Bedenken und Anregungen gegeben. Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde von der Stadt in der Sitzung vom beraten und beschlossen.
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB i.V.m § 88 LBauO)**
Die Stadt hat in seiner Sitzung vom diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
- Ausfertigungsvermerk**
Der vorliegende Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
- Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 BauGB)**
Dieser Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

PLANZEICHENLEGENDE

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.3.1 PlanzVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:
 - 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16,17 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)
 - 2.2 Grundflächenzahl (§§16,17 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)
 - 2.3 Höhe baulicher Anlagen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)**
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (3.5 PlanzV)
 - 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen i.S. v. § 23 BauNVO
 - Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzV)**
 - 4.1 Bäume erhalten (13.2 PlanzV)
 - 4.2 Bäume anpflanzen (13.2 PlanzV)

- Sonstige Planzeichen**
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 8.13 PlanzV)
 - 5.2 Bemaßung
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB, 15.3 PlanzV)
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
 - Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
 - Vorhandene Bebauung Nebengebäude
 - Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern

Ingenieure
ISA für Städtebau und Architektur

D - 67716 Heltersberg
Hauptstraße 44
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "WOHN-PARK SONNENHANG" - Änderungsplan			
Bauherr: OG Waldfischbach-B.	Änderung: Ergänzung Planz.-Legende	Datum: Nov. 2017	Name: Rü
Planinhalt: Bebauungsplan - Änderungsplan			
bearbeitet:	Datum: Apr. 2017	Name: Na / Rü	
gezeichnet:	Datum: Apr. 2017	Pf	
geprüft:			
Projektnummer: BP 135	Blattnummer: - 1 -	Maßstab: 1:500	Ingenieurbüro: Maßnahmenträger: