

III Planzeichnung



I Verfahrensvermerke

LAND: BADEN - WÜRTTEMBERG KREIS: OSTALBKREIS STADT: LAUCHHEIM BEBAUUNGSPLAN: „KALVARIENBERG“ bestehend aus: 1. Planzeichnung und Planzeichnerklärung mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie Verfahrensvermerken 2. Begründung und Umweltbericht	Bebauungsplan gefertigt am 22.03.2017 / 30.03.2017 / 28.09.2017 redaktionell geändert am 16.08.2016 HPC AG Dipl.-Ing. Michael Jeltsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner Nördlinger Straße 16 86655 Harburg / Schwaben
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB Beschluss des Gemeinderats vom 21.01.2016 Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. 4 am 28.01.2016	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Beschluss des Gemeinderats vom 27.09.2018 Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. am
Vorentwurf Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.2017 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, durch öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Frühzeitige öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (einschließlich) 24.04. bis 24.05.2017 Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. 15 am 13.04.2017	Rechtsverbindlich gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. am
Entwurf Beschluss des Gemeinderats vom 28.09.2017 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (einschließlich) 20.10.2017 bis 20.11.2017 Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. 41 am 12.10.2017	Ausgefertigt Lauchheim, den Andrea Schnele Bürgermeisterin

II Planzeichnerklärung

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs.1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,9 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 - 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (PlanZV Nr. 15.14)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Häusergruppen zulässig
 - Höchstmaß Wandhöhe Firsthöhe Gebäude
 - Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - VPD versetzte Pultdächer
 - FD Flachdach
 - 10°-38° Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)
 - Baugrenze für Gebäude
 - Baugrenze für Garagen
 - Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche Gehweg, Geh- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtfläche: von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 90 cm Höhe freizuhalten Fläche
 - Einfahrt
 - Einfahrtsbereich
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsgrün
 - Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung
 - RRB Regenrückhaltebecken
 - Umspannstation

- PG Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - OG Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - LSW Lärmschutzwall mit kombinierter Lärmschutzwand
 - M Magere Mähwiese mit extensiver Nutzung
 - Öffentliche Grünfläche m. d. Zb. "Lindenreihe mit Stationenweg"
 - Spielplatz
 - Temporäre öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - Temporäre Baugrubeneingrünung mit temporärer Baumpflanzung
 - Pflanzgebote (Baum zu pflanzen)
 - Pflanzgebote (Sträucher zu pflanzen)
 - Pflanzbindung (Sträucher zu erhalten)
 - Pflanzbindung (Baum zu erhalten)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand) (PlanZV Nr. 15.6)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
 - zulässige Ausrichtung der Haupt-Firstrichtung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Parzellennummer
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 771 m² vorläufige Grundstücksgröße der Bauflächen
 - OKFF 513,0 mNN Vorgabe der Baunullhöhe Oberkante fertiger Fußboden (Erdgeschoss)
 - Lage von Stellplätzen
 - Überschwemmungsgebiet Jagst
 - Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Gasleitung mit 1,5 m Schutzstreifen (beidseitig)
 - Trinkwasserleitung

Stadt Lauchheim
 Hauptstr. 28
 73466 Lauchheim

Bebauungsplan mit integriertem
 Grünordnungsplan "Kalvarienberg"
 Planzeichnung M 1 : 1000