

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Bauweise	GRZ
Zahl der Vollgeschosse	Wandhöhe Gesamthöhe
Dachform	Dachneigung

WA x Allgemeines Wohngebiet mit Nummer des Teilgebietes
 o offene Bauweise
 GRZ zulässige Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 WH maximal zulässige Wandhöhe
 GH maximal zulässige Gesamthöhe
 SD, WD, ZD, FD Dachform: Satteldach, Walmdach, Zelt Dach, Flachdach
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen
 Baugrenzen
 Umgrenzung von Flächen für Garagen

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- zu rohdende Bäume und Sträucher

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Geltungsbereich BP "Schneiderfeld"
- Geltungsbereich BP "Westlich Schmutterwald I"
- Geltungsbereich BP "Antoniusweg"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfirstrichtung (Abweichung max. 5°)
- 1 - 43 Nummerierung der Grundstücke/Parzellen
- Trafostation
- Rückbau Schmutterstraße
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer und Haupt- und Nebengebäuden
- Bemaßung
- mögliche Lage der geplanten Bebauung
- Vorschlag für Grundstücksteilung mit Flächenangabe
- Vorschlag für Zufahrten zu Baugrundstücken

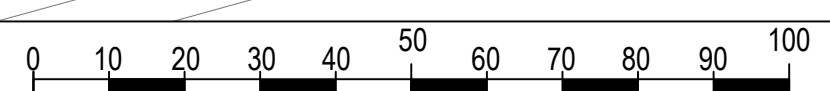
2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer und Haupt- und Nebengebäuden
- Bemaßung
- mögliche Lage der geplanten Bebauung
- Vorschlag für Grundstücksteilung mit Flächenangabe
- Vorschlag für Zufahrten zu Baugrundstücken

A) Geltungsbereich Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1000



WA 1 o GRZ 0,4	WA 2 o GRZ 0,4
Typ 1 II (E+D) WH 4,5 m GH 9,5 m DN 42° - 48° SD, WD, ZD	Typ 1 II (E+D) WH 4,5 m GH 9,5 m DN 42° - 48° SD, WD, ZD
Typ 2 II WH 6,5 m GH 9,5 m DN 18° - 35° SD, WD, ZD	Typ 2 II WH 6,5 m GH 9,5 m DN 18° - 35° SD, WD, ZD
Typ 3 II WH 6,5 m GH 7,0 m DN 0° - 5° FD	Typ 3 II WH 6,5 m GH 7,0 m DN 0° - 5° FD




- Der Gemeinderat der Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat in der Sitzung vom 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Nachtweide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____ 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____ 2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ 2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ 2020 als Satzung beschlossen.
 Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____ 2021

 Martin Paninka, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
 Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____ 2021

 Martin Paninka, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ____ 2020 gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.
 Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____ 2021

 Martin Paninka, Erster Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM

Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN "Auf der Nachtweide - südlich Schmutterstraße"

mit Teiländerung des Bebauungsplans "Schneiderfeld", sowie
Teiländerung des Bebauungsplans "Westlich-Schmutterwald I"

A) Planzeichnung
Verfahren gem. § 13 b BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim Fassung vom 14.12.2021

OPLA
 BÜROGEMEINSCHAFT
 FÜR ORTSPLANUNG
 UND STADTENTWICKLUNG
 Architekten & Stadtplaner
 Otto-Lindemeyer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 50 89 378-0
 Fax: 0821 / 50 89 378-52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
 Gemeinde Asbach-Bäumenheim,
 den

.....
 Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 18132

 Maßstab 1 : 1.000
 Blatt 1/1
 Bearbeitung:
 Julian Erne, M.Sc.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020