

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Festsetzungen durch Planzeichen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

**WA** 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 rodende Bäume und Sträucher
- Strauch-/ Gehölzgruppe zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen für artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes

**Grünflächen**  
 öffentliche Grünflächen

### Sonstige Planzeichen

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

### 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

## A) Geltungsbereich Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1000



WA 1	WA 2
o GRZ 0,4	o GRZ 0,4
Typ 1	Typ 1
II (E+D) WH 4,5 m GH 9,5 m DN 35° - 48°	II (E+D) WH 4,5 m GH 9,5 m DN 35° - 48°
SD, WD, ZD	SD, WD, ZD
Typ 2	Typ 2
II WH 6,5 m GH 9,5 m DN 15° - 35°	II WH 6,5 m GH 9,5 m DN 15° - 35°
SD, WD, ZD	SD, WD, ZD
Typ 3	Typ 3
II WH 6,5 m GH 7,0 m DN 0° - 5°	II WH 6,5 m GH 7,0 m DN 0° - 5°
FD	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 \_\_\_\_.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_.2022 als Satzung beschlossen.  
  
Gemeinde Asbach-Bäumenheim den \_\_\_\_.2022  
Martin Paninka, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt  
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den \_\_\_\_.2022  
  
Martin Paninka, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_.2022 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 \_\_\_\_.2022  
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

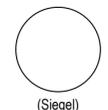
Fassung vom 08.03.2022

### 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

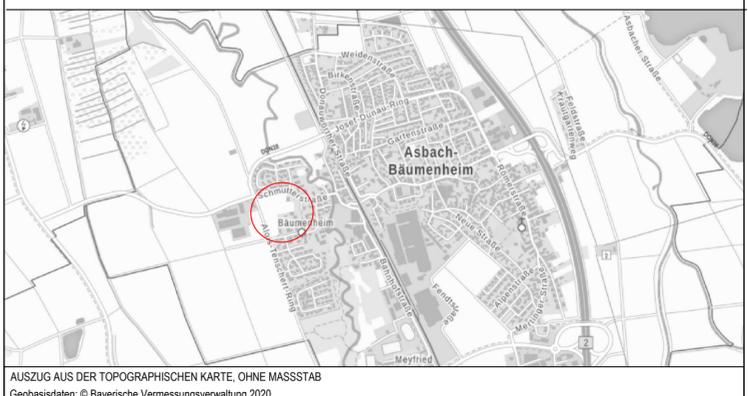
Ausgefertigt  
Gemeinde Asbach-Bäumenheim,  
den .....



Projektnummer: 18132



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



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

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019