

# 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

### 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  
 Rückbau Schmutterstraße  
 Rückbau Gebäude

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



- 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)

5. Ausgefertigt  
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den \_\_\_\_.2022

Martin Paninka, Erster Bürgermeister (Siegel)

6. 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

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 05.04.2022

### OPLA

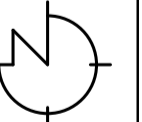
BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindemeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

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 .....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

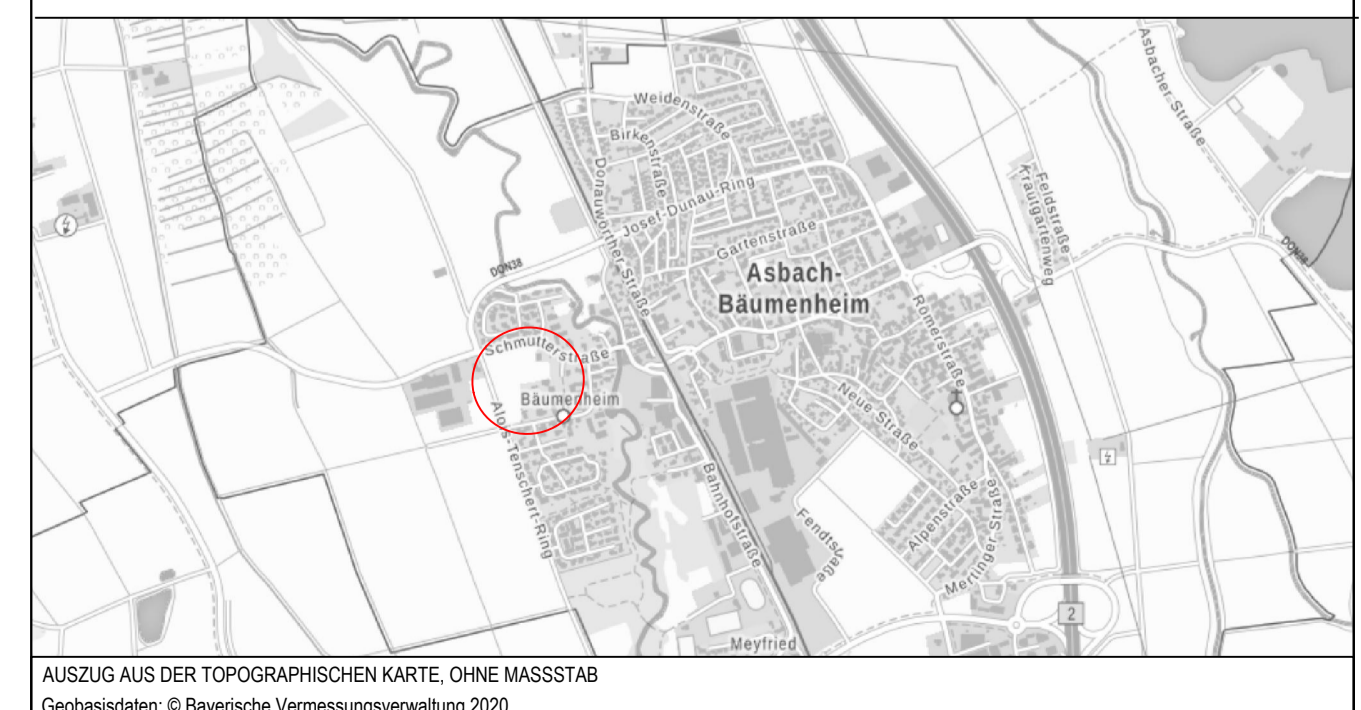
Projektnummer: 18132



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