

# A PLANZEICHNUNG



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

# INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schumannallee Asbach-Bäumenheim" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 29.04.2014 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkmalen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

# B PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

WA	WA
GRZ 0,35	GRZ 0,35
ED	ED
II=I+D/II	II=I+D/II

Allgemeines Wohngebiet  
maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen je Grundstück (hier 0,35)  
offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
II=I+D/II Zahl der Vollgeschosse  
II=I+D max. zwei Vollgeschosse, wobei sich das 2. im Dachgeschoss befinden muss  
II max. zwei Vollgeschosse

## Baugrenzen

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie

## Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz



Private Grünfläche

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche, Räumlicher Geltungsbereich TG 2)



Baum, neu zu pflanzen



Strauch- und Gehölzstrukturen

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes TG 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes TG 2 (Ausgleichsfläche)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Beethovenstraße"



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, (Bauliche Schallschutzmaßnahmen)



Firstrichung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Öffnung des Steglesgrabens

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Haupt- und Nebengebäude



mögliche Lage der geplanten Wohngebäude



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



geplante Grundstücksgrenze



Leiterseil der 110-kV-Leitung Anlage 52001 mit 25 m Schutzzone zum Leiterseil



Abgrenzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)  
Pegelwert Nachtzeit 1. OG max. 51 dB(A)  
(Andreas Kottermair 04.12.2013, Auftragsnr.: 4888.0/2013-PT)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken; Zweckbestimmung: Elektrizität



Sichtdreieck mit Bemaßung



Nummerierung der vorgesehenen Grundstückseinteilung



wechselfeuchte Bereiche



Regenrückhaltebecken

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat in der Sitzung am 29.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schumannallee Asbach-Bäumenheim", 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Beethovenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schumannallee Asbach-Bäumenheim", 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Beethovenstraße" in der Fassung vom 29.10.2013 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis einschließlich 03.01.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schumannallee Asbach-Bäumenheim", 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Beethovenstraße" in der Fassung vom 04.02.2014 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2014 bis einschließlich 25.04.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 15.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat mit Beschluss vom 29.04.2014 den Bebauungsplan "Schumannallee Asbach-Bäumenheim", 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Beethovenstraße" in der Fassung vom 29.04.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
  
Asbach-Bäumenheim, den 30.04.2014  
  
Otto Uhl  
1. Bürgermeister
- Ausgefertigt:  
Asbach-Bäumenheim, den 30.04.2014  
  
Otto Uhl  
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Auf auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
  
Asbach-Bäumenheim, den \_\_\_\_  
  
Martin Paninka  
1. Bürgermeister



# GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN "Schumannallee Asbach-Bäumenheim"

der Bebauungsplan besteht aus dem Räumlichen Geltungsbereich TG 1 (Bebauungsplanzeichnung) und dem Räumlichen Geltungsbereich TG 2 (Ausgleich)

## und 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Beethovenstraße"

Maßstab 1 : 1.000

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Cityplanung & Stadtentwicklung  
Architekten und Stadtplaner  
Schaeferstr. 38, 86152 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-Net: www.opla-a.de

Bearbeitung: Anja Rasehorn



Fassung vom 29.04.2014