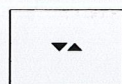


Hauptfirstrichtung

o offene Bauweise

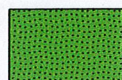
8 - 15° zulässige Dachneigung 8 - 15°

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

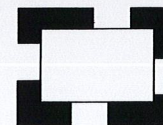


5. Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

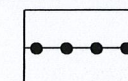
Private Grünfläche



7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Nutzungsschablone ①

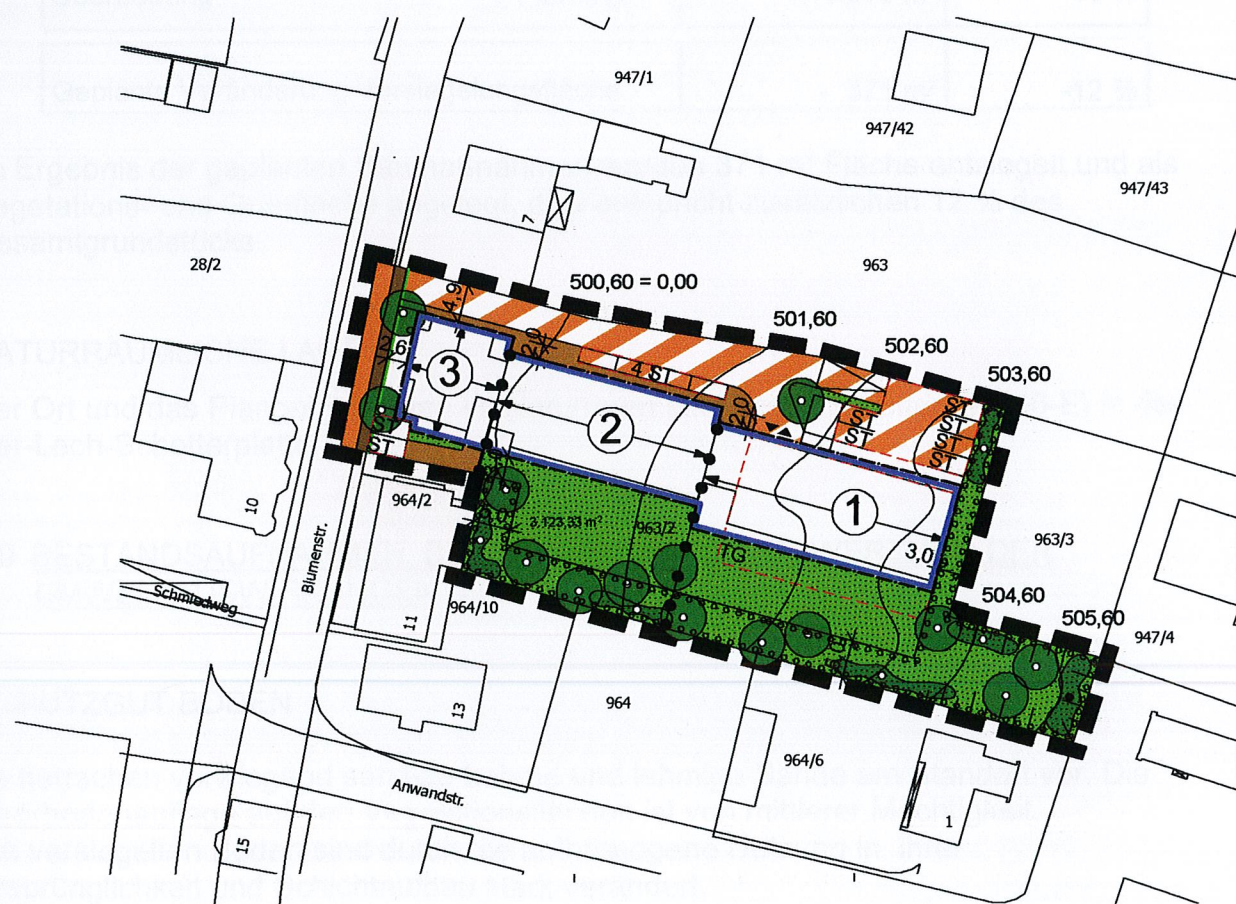
Fläche 1 "Betreutes Wohnen"	III FH = 10,42 Siehe Text
GR 1226 qm	GF 3370 qm
o Siehe Text	SD 8° - 15°

Nutzungsschablone ②

Fläche 2 "Betreutes Wohnen"	III FH = 10,33 Siehe Text
GR 1226 qm	GF 3370 qm
o Siehe Text	SD 8° - 15°

Nutzungsschablone ③

Fläche 3 "Betreutes Wohnen"	III FH = 11,31 Siehe Text
GR 1226 qm	GF 3370 qm
o Siehe Text	SD 48° - 52°



Verfahrensvermerke

- A) Der Marktrat Fischach hat in der Sitzung vom 25. 07. 06 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Blumenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26. 07. 06 bekannt gemacht.
- B) Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 25. 07. 06 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 1. 08. 06 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 4. 09. 06 vorgelegt. Den Bürgern wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 4. 08. 06 bis 5. 09. 06 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- C) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24. 10. 06 wurde mit den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. 11. 06 bis 8. 12. 06 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich öffentlich ausgelegt.
- D) Die Anhörung wurde im eingeschränkten Verfahren vom 14. 11. 08 bis 1. 12. 08 nach § 42 Abs. 3 BauGB abgeschlossen.
- E) Die Gemeinde Fischach hat mit Beschluss des Marktrates vom 16. 12. 08 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16. 12. 08 als Satzung beschlossen.
- F) Der Satzungsbeschluss wurde am 23. 01. 09 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Fischach, den 22. 01. 09



Ziegelmeier 1. Bürgermeister

§ 6 BauGB)

Verkehrsflächen

Flächen besonderer
Bestimmung "Privater Verkehr"

Grenzungslinie

Weg

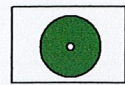
Weg

Ausfahrt Tiefgarage

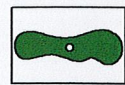
§ 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Fläche

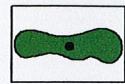
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



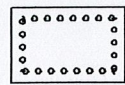
Baum anpflanzen



Sträucher anpflanzen

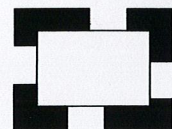


Sträucher erhalten

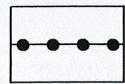


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

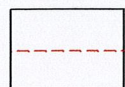
7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



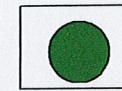
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Verfahrensvermerke

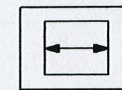
A) Der Marktrat Fischach hat in der Sitzung vom 25. 07. 06 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Blumenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26. 07. 06 bekannt gemacht.

B) Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 25. 07. 06 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom -1. 08. 06 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme bis zum -4. 09. 06 vorgelegt. Den Bürgern wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom -4. 08. 06 bis -5. 09. 06 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hinweise



Hinweis Baum



vorgeschlagene Situierung neuer Gebäude



Höhenlinie



Böschung

St.

Stellplatz

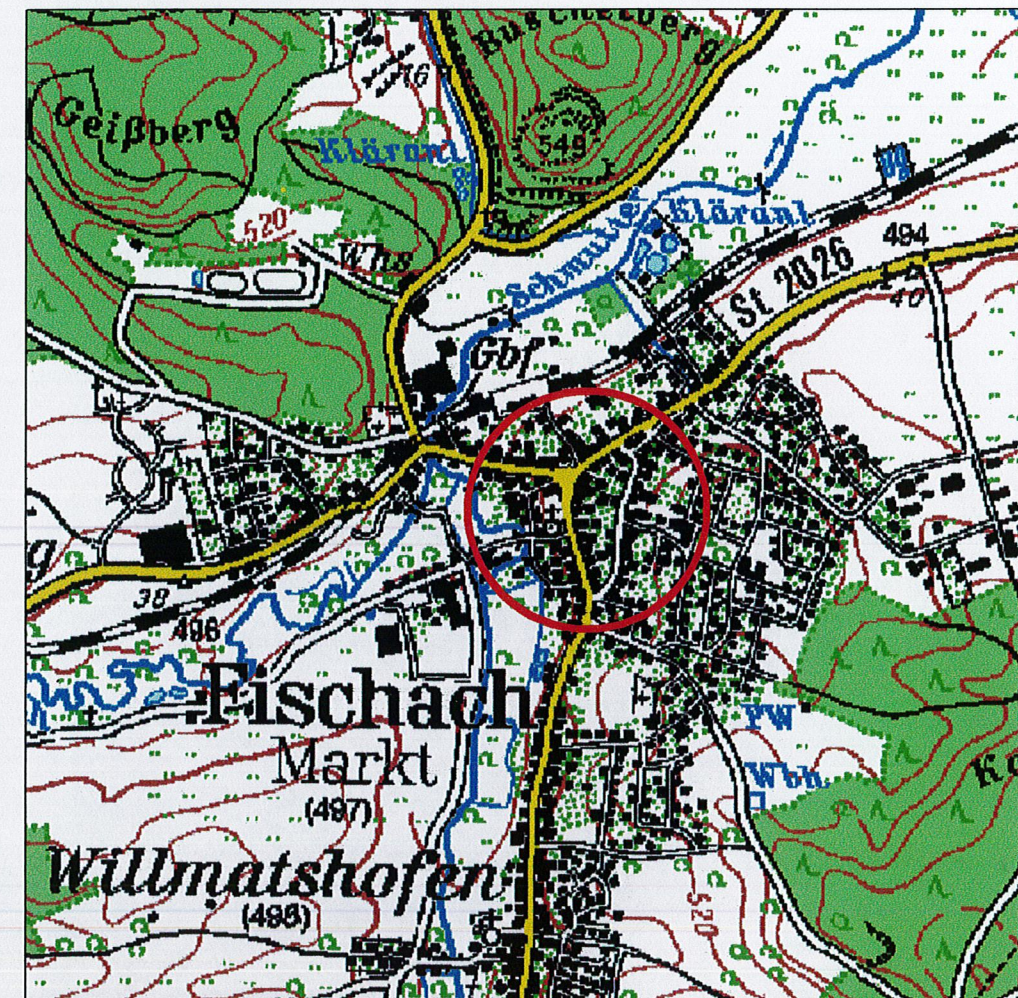


Maßangabe in Metern

1582

Flurnummer

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "AN DER BLUMENSTRASSE" GEMEINDE FISCHACH



ARCHITEKTUR

UND RAUM
BAULEITPLANUNG
STRUKTURPLANUNG
GRÜNPLANUNG
GRUNDBEWERTUNG
SANIERUNGEN
HOCHBAU

Stefan Quarg
Architekt

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Nutzungsfestlegung "Betreutes Wohnen"

2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

GR 1226 qm maximal zulässige Grundfläche 1226 qm

GF 3370 qm maximal zulässige Geschoßfläche 3370 qm

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

offene Bauweise

zulässige Dachneigung 8 - 15°

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privater Verkehr"

 Straßenbegrenzungslinie

 Privater Gehweg

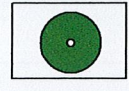
 Öffentlicher Gehweg

 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

5. Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

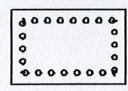
 Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)


 Baum anpflanzen

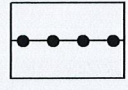
 Sträucher anpflanzen

 Sträucher erhalten

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Nutzungsschablone ①

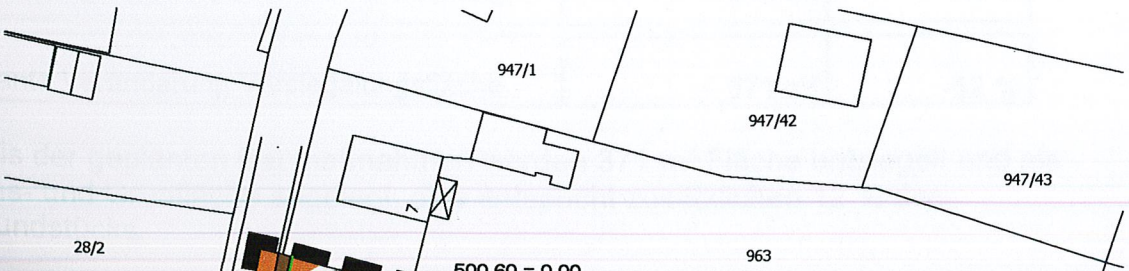
Fläche 1 "Betreutes Wohnen"	III FH = 10,42 Siehe Text
GR 1226 qm	GF 3370 qm
o Siehe Text	SD 8° - 15°

Nutzungsschablone ②

Fläche 2 "Betreutes Wohnen"	III FH = 10,33 Siehe Text
GR 1226 qm	GF 3370 qm
o Siehe Text	SD 8° - 15°

Nutzungsschablone ③

Fläche 3 "Betreutes Wohnen"	III FH = 11,31 Siehe Text
GR 1226 qm	GF 3370 qm
o Siehe Text	SD 48° - 52°



Verfahrensvermerke

A) Der Marktrat Fischach hat in der Sitzung vom 25. 07. 06 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Blumenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26. 07. 06 bekannt gemacht.

B) Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 25. 07. 06 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom -1. 08. 06 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme bis zum -4. 09. 06 vorgelegt. Den Bürgern wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom -4. 08. 06 bis -5. 09. 06 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hinw



St.

9.42

1582

