

B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

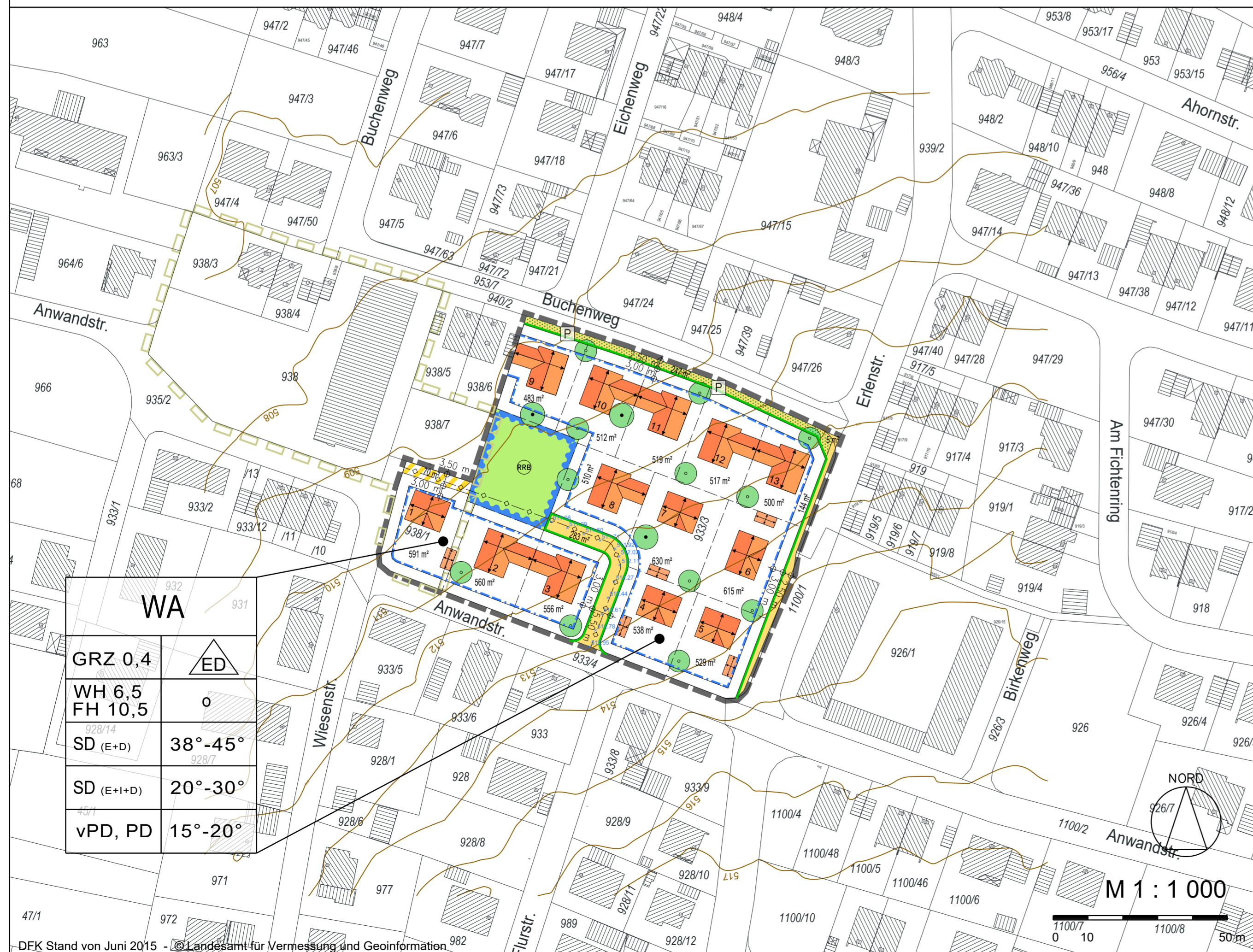
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 "Nähe Erlenstraße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 "Anwandstraße" - 1. Änderung
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4** max. zulässige Grundflächenzahl für Wohnhauptgebäude
- SD, PD, vPD** Satteldächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer
- 15° - 45°** Dachneigung
- o** offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- festgesetzte Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite
- Drehung der Wohnhauptgebäude und der Garagen um 90° zulässig
- WH 6,5** max. zulässige Wandhöhe
- FH 10,5** max. zulässige Firsthöhe
- Baugrenze

- Ruhender Verkehr
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- Gehweg
- öffentliche Verkehrsgrünflächen
- geplanter Kanal
- öffentliche Grünfläche
- Regenrückhaltebecken (unterirdisch)
- erhaltenswerte Bäume

2. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
- Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden mit Nummer
- Straßenhöhe
- Maßzahlen
- Höhenlinien
- Vorschlag für Baumstandort

A) PLANZEICHNUNG



3. Füllschema für Nutzungsschablone

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
WH 6,5	Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig
FH 10,5	max. Wandhöhe in m
SD (E+D)	max. Firsthöhe in m
SD (E+1+D)	offene Bauweise
vPD, PD	Satteldach
	Dachneigung in Grad
	Satteldach
	Dachneigung in Grad
	versetztes Pultdach
	Pultdach
	Dachneigung in Grad

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 29.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 27.08.2018 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 27.08.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.09.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.09.2018 als Satzung beschlossen.
Markt Fischach, den
7. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen. (Teil I und Teil II)
Markt Fischach, den
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Markt Fischach, den

TEIL I

A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 49
"NÄHE ERLLENSTRASSE"
MIT GRÜNORDNUNG**



Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 20.03.2018
geändert am 24.07.2018
geändert am 25.09.2018



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

