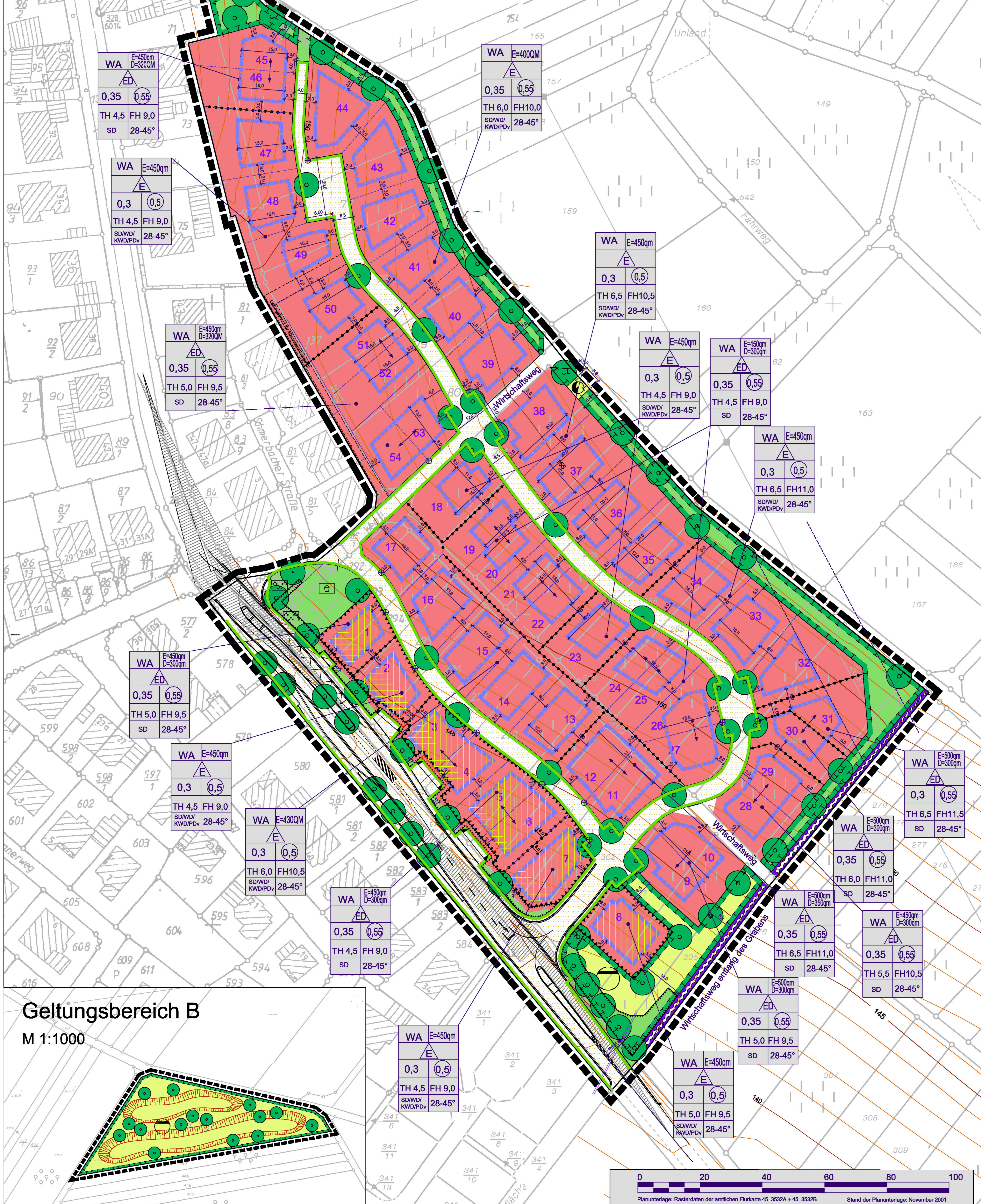


Geltungsbereich A

M 1:500



Legende

- Nutzungsschablonen**
- WA 430 qm: Art der bau. Nutzung / Mindestgründstückgröße
 - ED: Baueindeckung
 - TH 4,5 FH 9,0: Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
 - FH 9,0: Höhe der baulichen Anlagen TH = Traufhöhe (max) / FH = Firsthöhe (max)
 - SD 28-45: Dachform / Dachneigung
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planzustandes (Planzeichnungsverordnung 1986 - PlanZ 90)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauZustellungsverordnung - BauZV)
 - WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung der Zahl der Wohnungen (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZV)
 - ED: Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - TH 4,5: Grundflächenzahl
 - FH 9,0: Firsthöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)
 - TH 4,5: Traufhöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)
 - Baueisen, Baueisen, Baueisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauZV)
 - ED: nur Einzelhäuser zulässig
 - ED: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - SD: Baugrenze
 - Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Straßenverkehrsflächen
 - SD: Straßenbegrenzungslinie
 - SD: Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Einfahrtbereich
 - SD: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungszwecke, für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abkühlungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Flächen für Versorgungszwecke
 - SD: Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
 - SD: Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rücklaufung-Abteilung)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Öffentliche Grünflächen
 - SD: Zweckbestimmung: Spielplatz
 - SD: Grünanlage
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Ungrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - SD: Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - SD: Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - SD: Zweckbestimmung: Gärten
 - SD: Mindestmaß für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höhenmaß für die Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - SD: Mindestgründstückgröße für Einzelbaugrundstücke
 - SD: Mindestgründstückgröße für Hausgrundstücke bei Doppelhäusern
 - SD: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Ungrenzung der Flächen für besondere Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen
 - SD: Lärmpegelbereich nach DIN 4109
 - SD: Lärmpegelbereich III
 - SD: Lärmpegelbereich IV
 - SD: Bezugspunkt für Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)
 - SD: (OK: Handhabung der Straße an der Grundstücksgränze)
 - SD: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - SD: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 3 BauZV)
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Bebauungsplan "Sonnenberg" OG Schwabenheim

VERFAHRENSVERMERKE

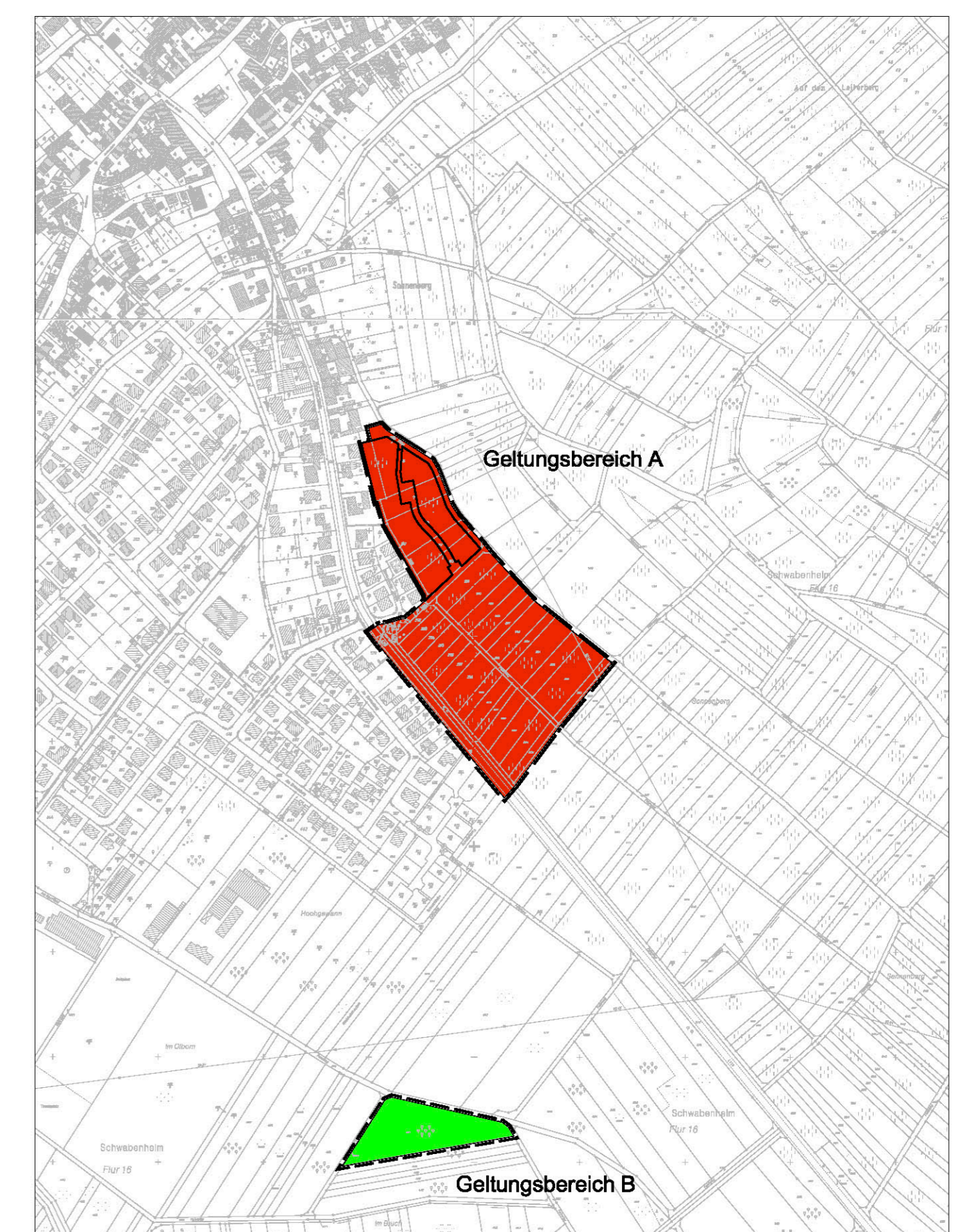
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 27.05.2004
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 15.07.2004
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 10.02.2005
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom 18.02.2005 bis 07.03.2005
Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am 28.04.2005
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2005...	vom 14.02.2005 bis 22.03.2005
Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 28.04.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 12.05.2005
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplankentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung	vom 20.05.2005 bis 22.06.2005
Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung	am 18.07.2005
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat	am 18.07.2005
Beschluss ortsblich bekannt gemacht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am 04.08.2005

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister/in

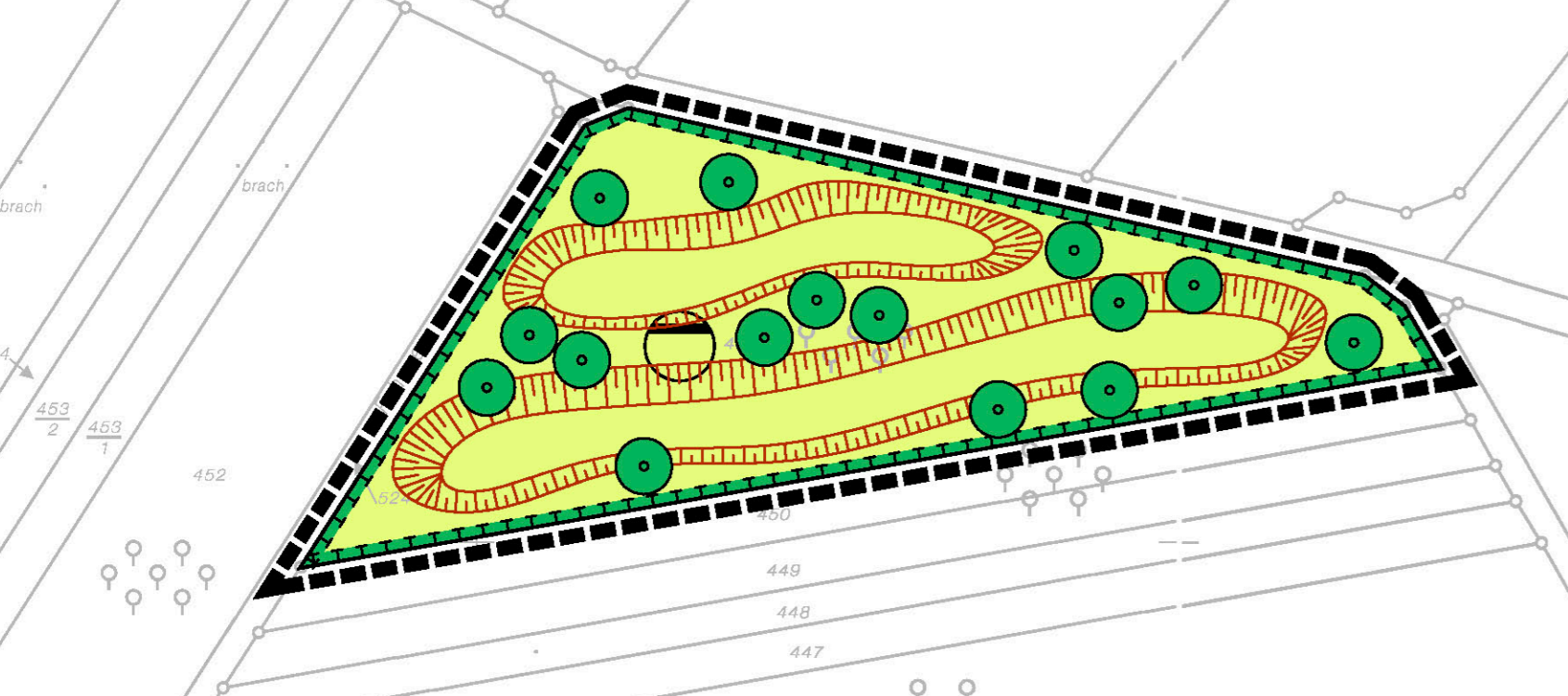
Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift



Geltungsbereich B

M 1:1000



Stadtplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung



DÖRHÖFER & PARTNER

32 Angewandter Straße 22, 54270 Engeldorf
 06330 0071
 06330 0057
 info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
 ● Bebauungsplanung "Sonnenberg"

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Auftraggeber:
 ● OG Schwabenheim

Maßstab: Plan-Nr.: Verfasser: Datum: Projekt-Nr.:
 1:500 / 1:1000 | dfrw | 18.07.2005 | 76002

