



Kleingartenanlage

WA

II	○	△
0,5	max. 6 WE	0,7
25°-35°		Kn 1,00

WA

II	○	△
0,4	max. 2 WE	0,7
25°-30°		Kn 0,30

MI

II(U+I)	○	△
0,4	max. 3 WE	0,7
25°-30°		Kn 0,30

MI

II(U+I)	○	△
0,3	max. 3 WE	0,5
25°-40°		Kn 0,30

WA

II(I+D)	○	△
0,3	max. 2 WE	0,5
18°-22°		Kn 2,30

WA

II(I+D)	○	△
0,4	max. 2 WE	0,7
25°-30°/Kn 1,50		18°-22°/Kn 2,30

Reithalle
Hagenmoos

mögliche Anbindung Krankenhaus
an Kreisstraße

Kreis Krankenhaus

Krankenhaus

Vinzenthenerweg

nach Hartmannsberg

nach Hohenheim

12% Steigung

Regenrückhaltebecken

1517

1456

1458

1630

1452

1623/4

1619

1619/4

1616/17

1616/12

1616/14

1616/10

1616/8

1618/7

1618/9

1618/11

1645/

1618/9

1618/7

1618/9

1618/7

1618/9

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

1629/6

LEGENDE

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II(U+I) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das Untergeschoß als Vollgeschoß auszubauen ist

II(I+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubauen ist

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ)

Kn 0,50 max. Kniestockhöhe

max. 2 WE max. zulässige Zahl der Wohneinheiten

18°-22° zulässige Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E ED nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDR nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Firstrichtung

Firstrichtung zwingend

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

G F Gehweg, Fußweg

GR Geh- und Radweg

Sichtdreiecke

Flächen für Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität / Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Versorgungsleitung 20 KV Leitung
E bestehende Elektroleitung (wird verlegt)

unterirdische Versorgungsleitung;
W bestehende Wasserleitung
Gas bestehende Gasleitung mit Sicherheitsstreifen
T bestehendes Telefonkabel (wird verlegt)

geplante Verkabelung der 20 KV-Elektroleitung

Grünflächen

öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

Spielplatz

private Grünflächen zur Ortsrandeingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

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

Bäume und Sträucher zu erhalten

Bäume und Sträucher zu pflanzen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Maßgabe der Artenliste Ziff. 8 der Satzung

Flächen für die Entwicklung eines Fließgewässer-Pufferstreifens

1 Anlage Streuobstwiese, keine Düngung, einmalige Mahd

2 Extensivbeweidung, Aushagerung, keine Düngung, Entbuschung alle 5 Jahre

3 Herstellung eines Waldsaums entlang des feuchten Hangwaldes abschnittsweise Mahd alle zwei bis drei Jahre

4 Pufferstreifen 10 m, ohne Beweidung, Gehölzentwicklung zulassen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ga Fläche, für die Garagennutzung festgesetzt wird

9.50 Maßzahlen

M Müllsammelstelle

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Wohngebäude

bestehende Wirtschaftsgebäude

765 bestehende Höhenlinien (ü.NN)

87 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

geplante Trasse Anbindung Krankenhaus an Kreisstraße

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 30.07.2003 bis 01.09.2003 öffentlich ausgelegt.

Obergünzburg, den 02. DEZ. 2003
Schmid, Erster Bürgermeister

- b) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.11.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 04.11.2003 als Satzung beschlossen.

Obergünzburg, den 02. DEZ. 2003
Schmid, Erster Bürgermeister

- c) Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes wurde am 03. DEZ. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Obergünzburg, den 02. DEZ. 2003
Schmid, Erster Bürgermeister