

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. Grundflächenzahl GRZ: 0,4

max. Geschossflächenzahl GFZ: 0,8

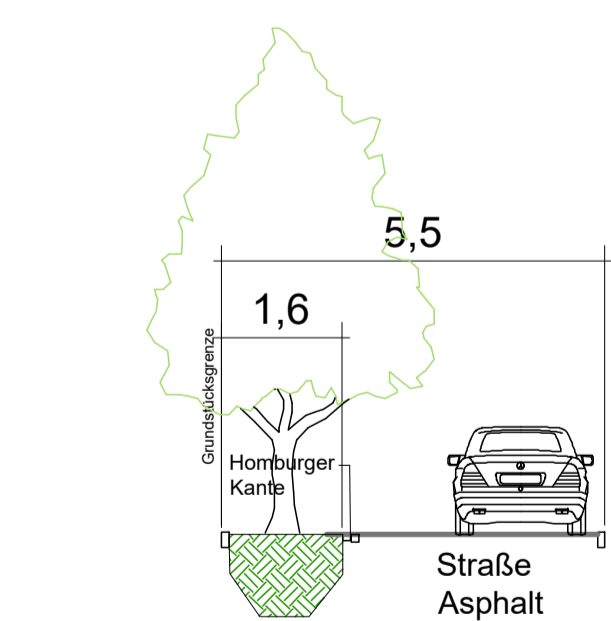
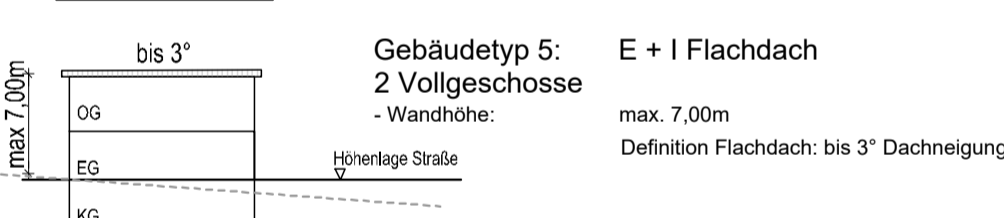
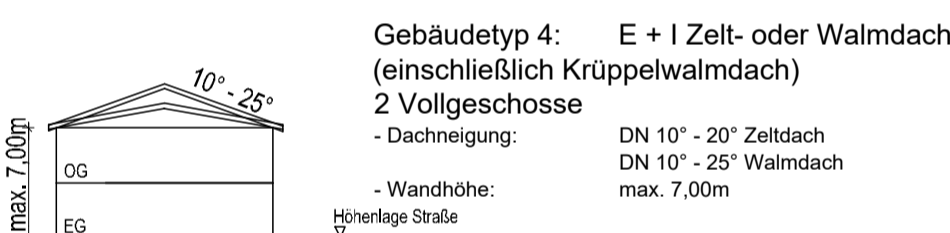
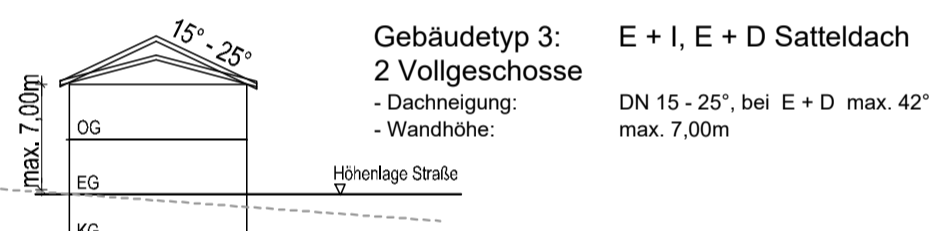
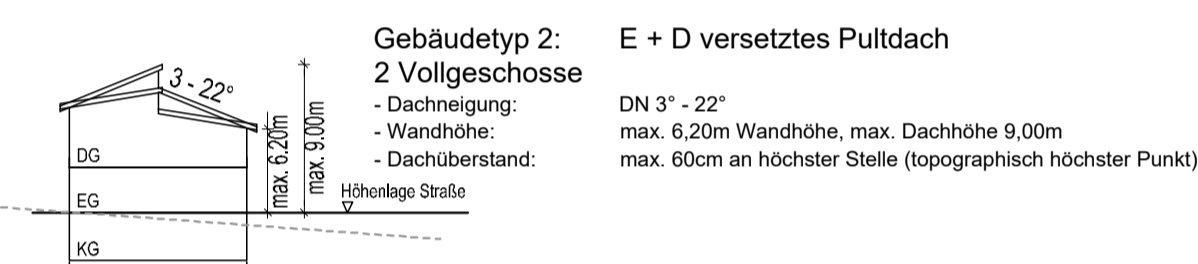
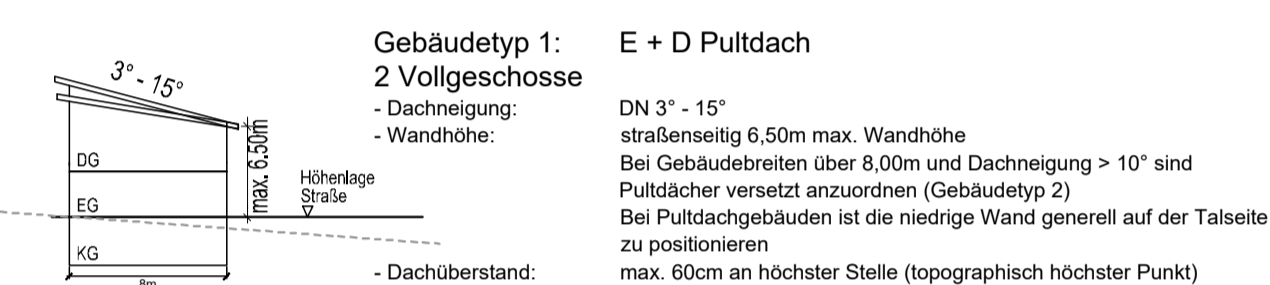
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

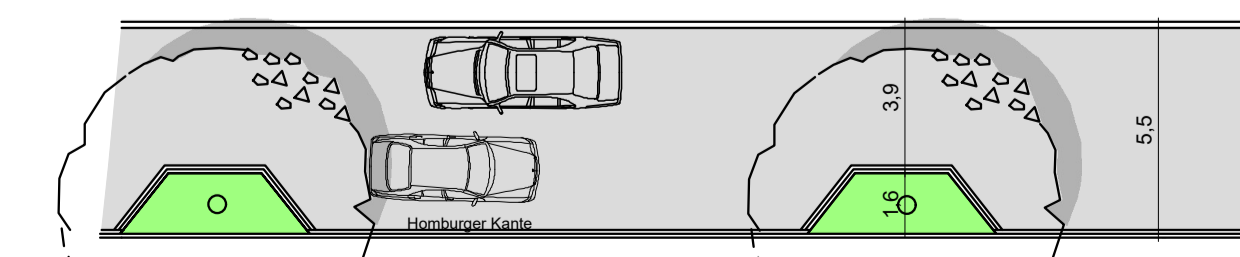
offene Bauweise

4. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDETYPEN FÜR (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

Bezugshöhe zur Wandhöhe: Straßenniveau im Bereich Mitte Wohngebäude bzw. Garage (siehe Zeichnung). Zulässig ist auch eine eingeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.



M 1:100



M 1:200

Garagenvarianten / Carports

Garagenvariante 1
 Flachdach
 - Wandhöhe: max. 3,00m

Garagenvariante 2
 Satteldach, Zeldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - Wandhöhe: max. 3,00m

Garagenvariante 3
 Pultdach
 - Wandhöhe: max. 3,00m

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 öffentlicher Gehweg und Mehrzweckstreifen (Parkstreifen)
 geplante Zufahrt
 private Verkehrsfläche - Zufahrt

6. GRÜNFLÄCHEN

Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen
 Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)
 Straßenbegleitgrün
 Gehölzbestände auf Böschung zu erhalten
 2-reihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Flächen zu pflanzen

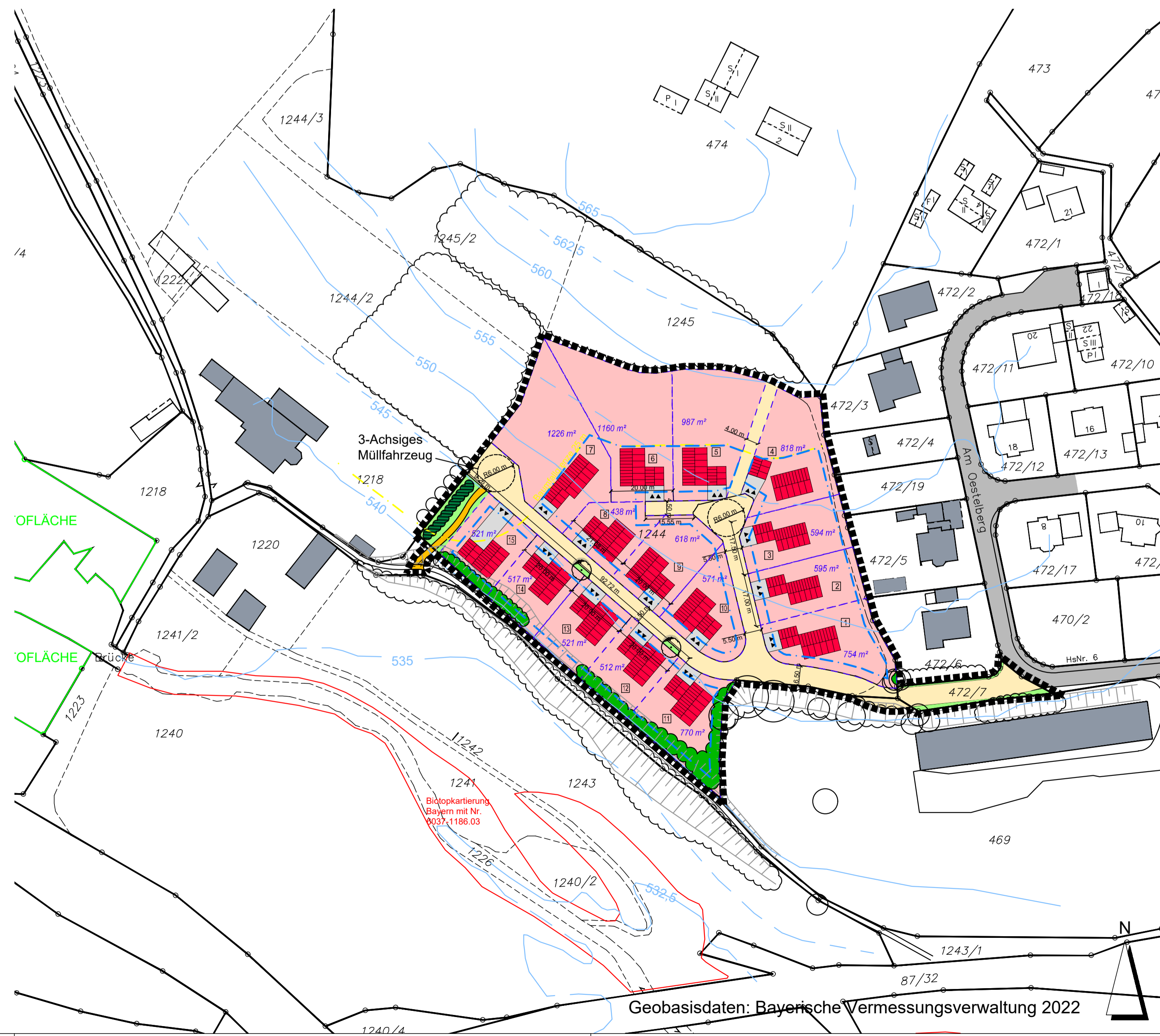
7. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Nutzungsschablone
max. Anzahl Geschosse	Dachformen und -neigungen	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	

B Planzeichen als Hinweis

Flurgrenze
 Flurnummer
 Wohngebäude und Garage als Bebauungsbeispiel mit vorgeschlagener Firstrichtung
 Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m²
 vorgeschlagene Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 bestehende Geländehöhen in m NN
 bestehende Straße, Flurweg
 bestehende Böschung
 vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
 vorhandene Einzelgehölze ausserhalb des Geltungsbereichs
 Baumfallgrenze 25 m
 Ökoflächenkataster



Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ebnath hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet "Zur Selingau" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ebnath hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Ebnath, den
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

..... (Unterschrift)
 Wolfgang Söllner
 Erster Bürgermeister

Ebnath, den
 (Unterschrift)
 Wolfgang Söllner
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE EBNATH
 VG NEUSORG

HAUPTSTRASSE 1
 95700 NEUSORG

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG ALLGEMEINES WOHNGBIET "ZUR SELINGAU"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan**
 PLAN-NR.: 02 / 564
 MASSSTAB: 1 : 1000
 DATUM: 15.02.2023
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de

