

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

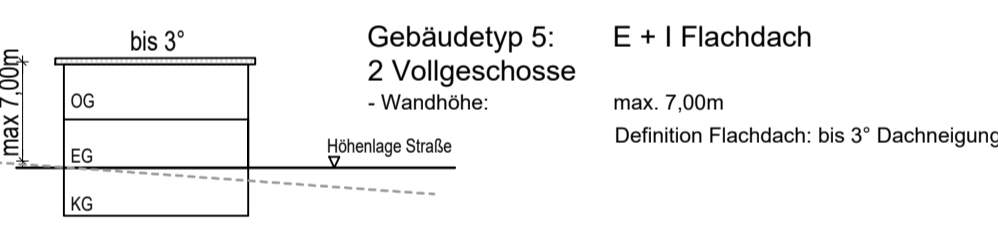
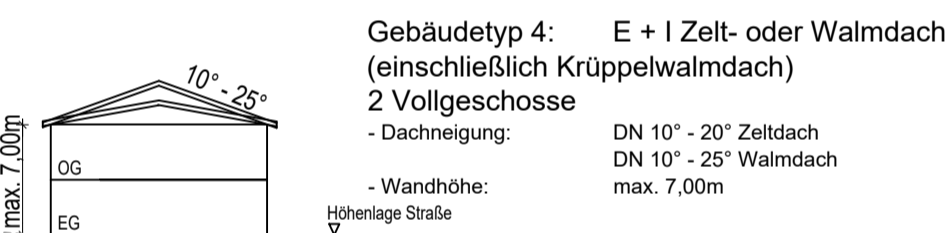
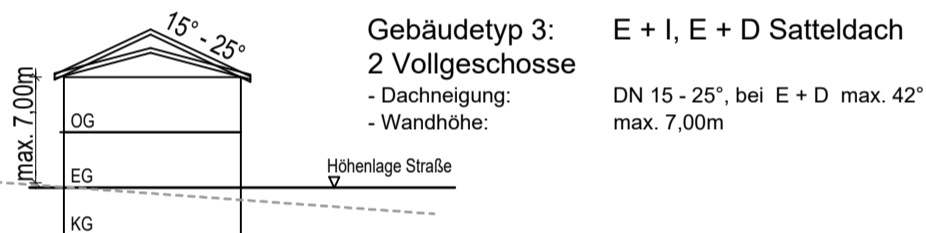
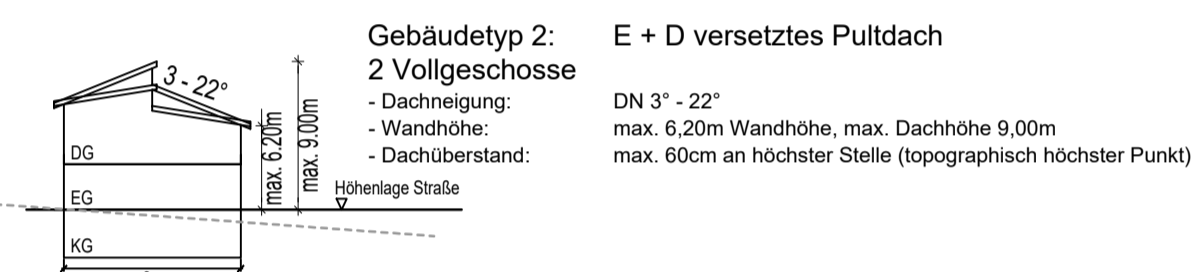
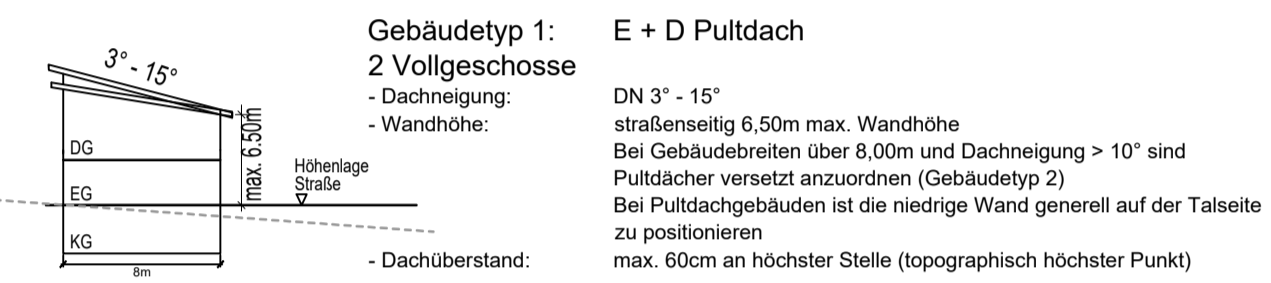
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

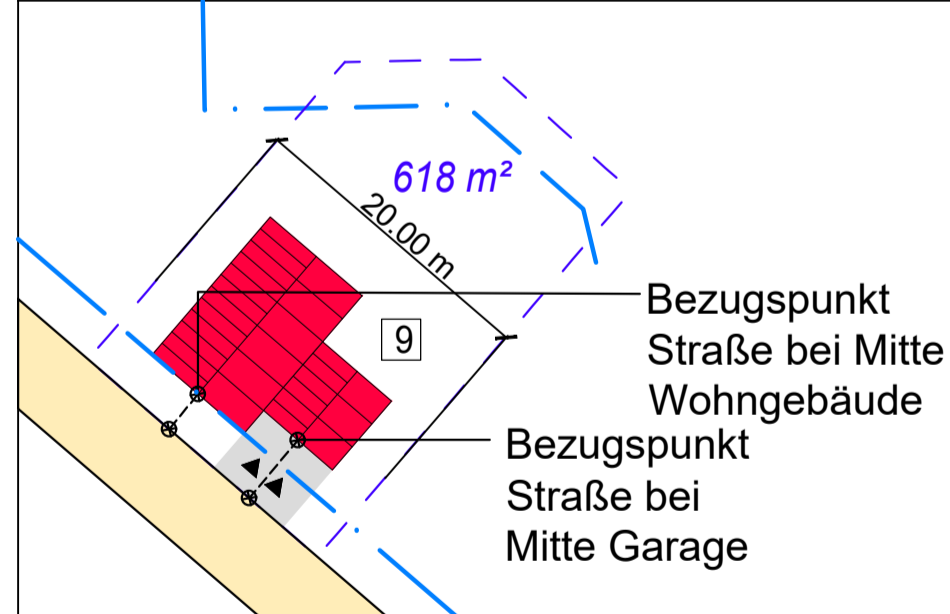
offene Bauweise

4. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDE TypEN FÜR (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

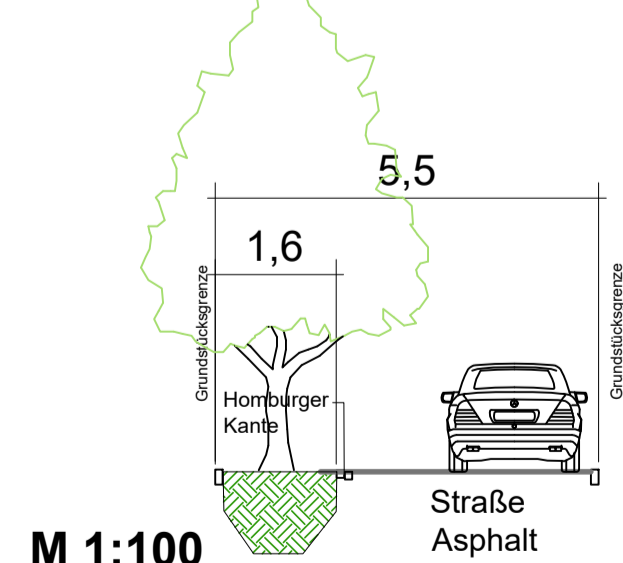
Bezugshöhe zur Wandhöhe: Straßenniveau im Bereich Mitte Wohngebäude bzw. Garage (siehe Zeichnung). Zulässig ist auch eine eingeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.



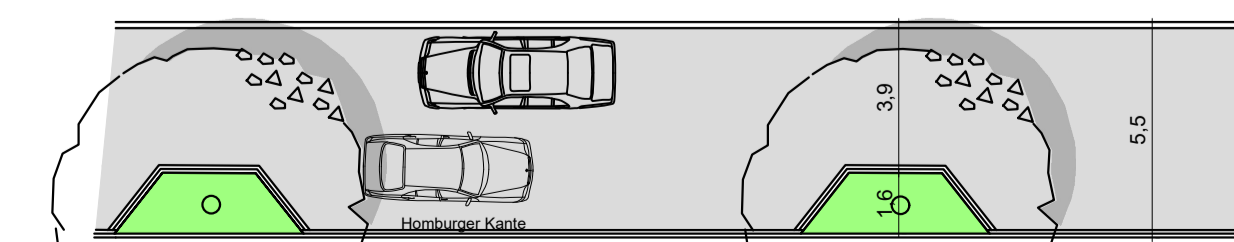
Bezugshöhen zu den einzelnen Parzellen siehe textl. Festsetzungen Nr. 4



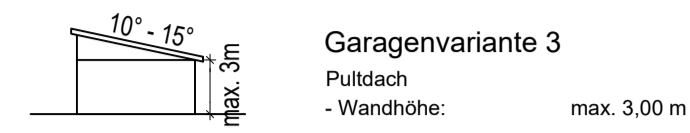
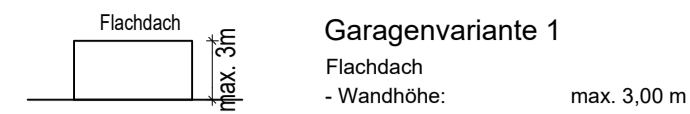
M 1:500



M 1:100



M 1:200



5. VERKEHRSFLÄCHEN

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

6. GRÜNFLÄCHEN

- Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen
- Pflanzung eines Baums pro 300m² auf privater Parzelle, ab 301 m² -> 2 Bäume, 601 m² -> 3 Bäume... (Standort frei wählbar)
- öffentliche Grünfläche
- Gehölzbestände auf Böschung zu erhalten
- 3-reihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Flächen zu pflanzen

7. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen

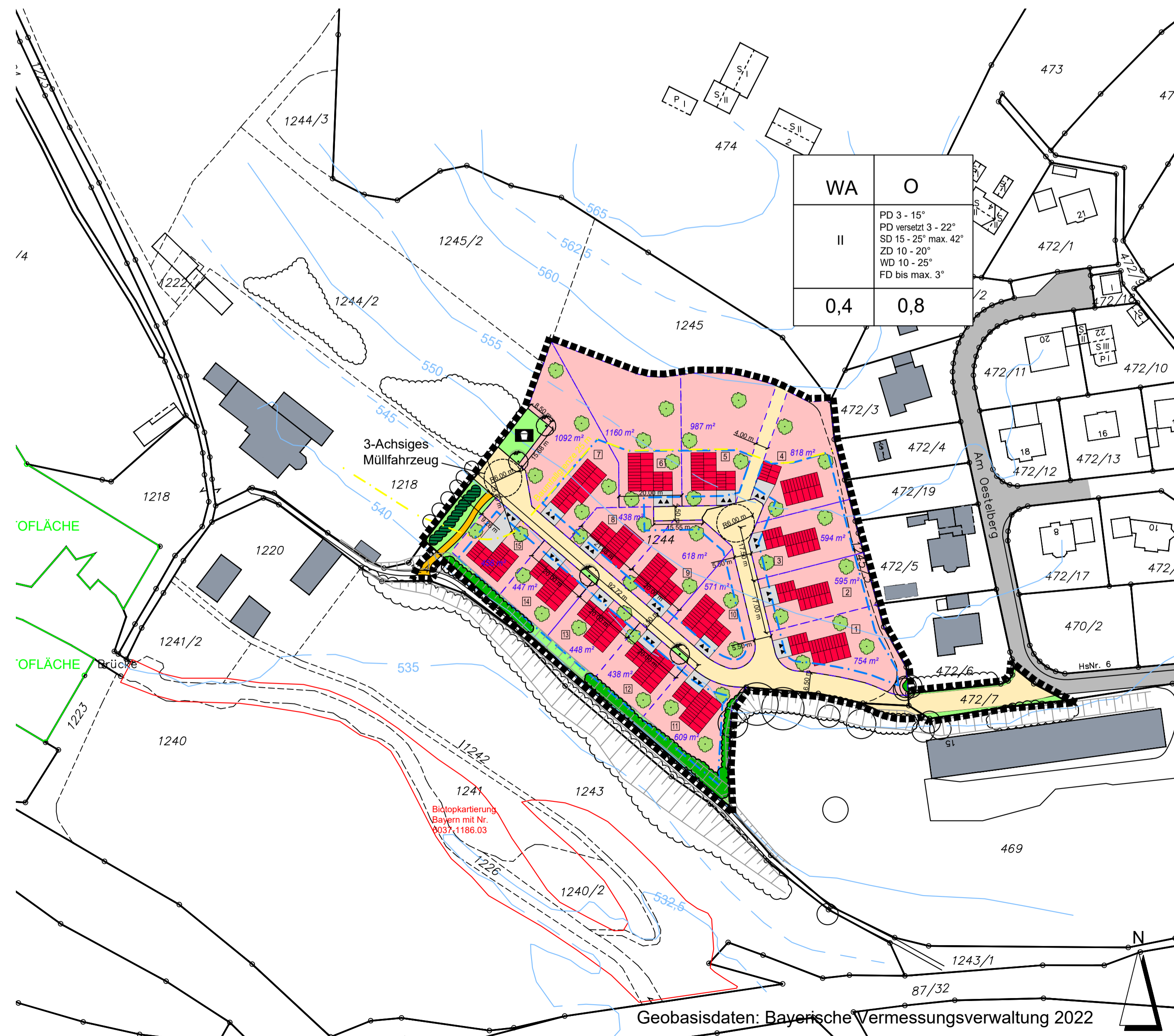
8. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

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
- (Unterschrift)
 Wolfgang Söllner
 Erster Bürgermeister
- 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.
- Ebnath, den
- (Unterschrift)
 Wolfgang Söllner
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE EBNATH
 VG NEUSORG

HAUPTSTRASSE 1
 95700 NEUSORG

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

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 564

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 18.01.2024

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

