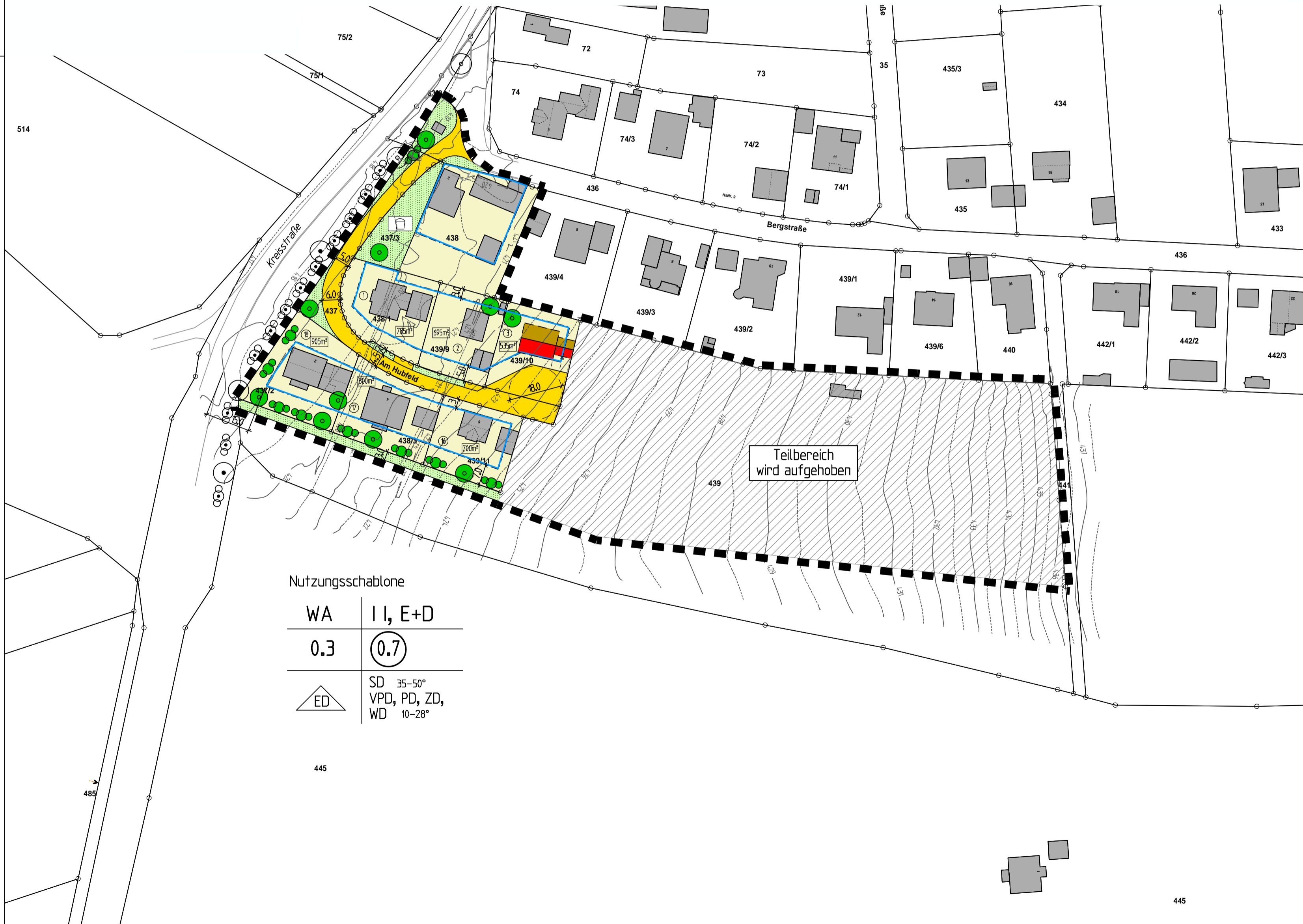
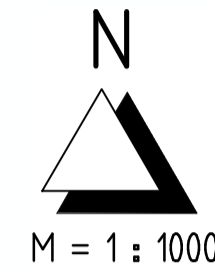


2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Hubfeld"

Ortsteil Dornhausen, Gemeinde Theilenhofen, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen M = 1 : 1000



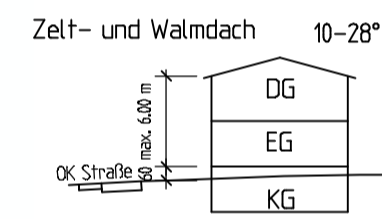
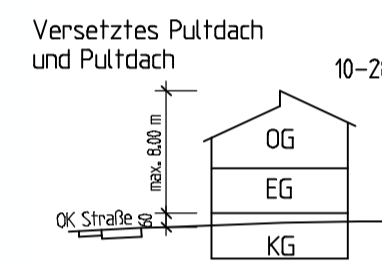
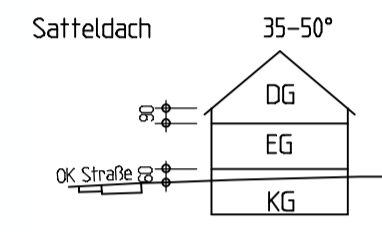
Nutzungsschablone

WA	II, E+D
0.3	0.7
ED	SD 35-50° VPD, PD, ZD, WD 10-28°

Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- II, E+D 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
SD: Erdgeschoss+Ausgebautes Dachgeschoss
VPD, PD, ZD und WD: Erdgeschoss+Obergeschoss
- 0.7 Geschossflächenzahl
- 0.3 Grundflächenzahl
- ED Einzelhäuser und Doppelhäuser
- SD, VPD, PD, ZD und WD Satteldach, Dachneigung 35 - 50°
Versetztes Pultdach, Pultdach,
Zeltdach und Walmdach, Dachneigung 10 - 28°



Dachneigung 35-50°, Kniestock max. 90 cm
OK EG Rohfußboden max. 60 cm über OK Straße

Dachneigung 10-28°
max. Firsthöhe über OK KG-Decke = 8.00 m
Der Kniestock wird auf 2.00 m festgesetzt

Dachneigung 10-28°
max. Traufhöhe über OK KG-Decke = 6.00 m

- vorgeschlagene Hauptfirstrichtung, nicht zwingend
- Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m (Garagenstandort nicht zwingend)
- Öffentliche Straße + Seitenstreifen (Pflaster + Rasenfuge)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Kinderspielplatz
- Großbaum - Neupflanzung
- Kleinbaum - Neupflanzung
- Sträucher - Neupflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplans, die aufgehoben wird

Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 437 Flurstücksnummern
- ① Nummern der Bauparzellen
- 905m² Ungefähre Grundstücksgröße
- 473 Höhenschichtlinien
- Bestehender Baum
- ⊙ Bestehendes Gebüsch

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteigt.
6. Die Gemeinde Theilenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Theilenhofen, den

Helmut König, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

Theilenhofen, den

Helmut König, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Theilenhofen, den

Helmut König, 1. Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Theilenhofen

2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Hubfeld"
Ortsteil Dornhausen, Gemeinde Theilenhofen
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

VORENTWURF

Bearbeitung:

KLOS Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6 Forst 09175 / 7970 - 0
91174 Spaal Fax: 09175 / 7970 - 50
www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 20.01.2022
geändert: _____