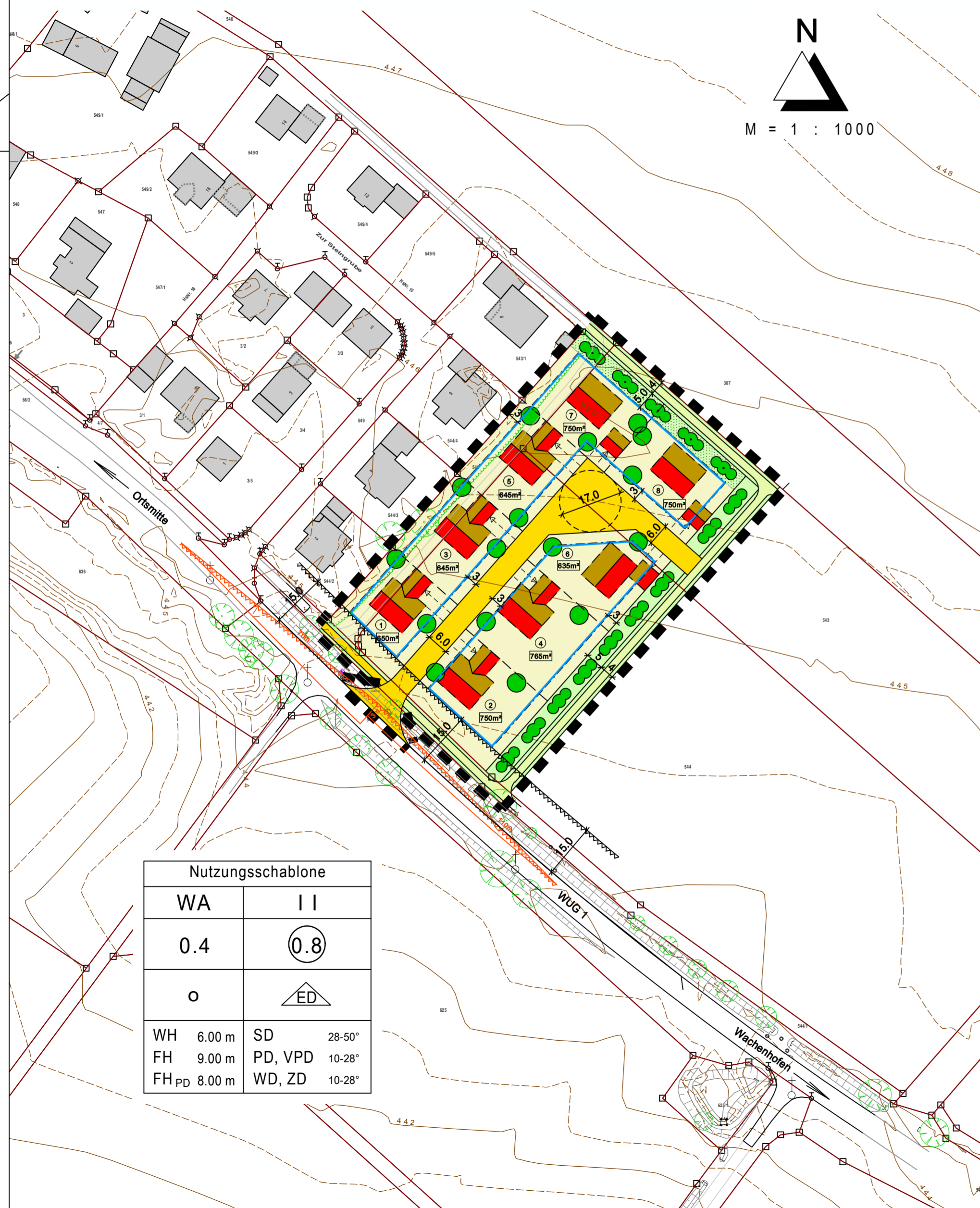


# Bebauungsplan "Steingrube II"

## im Ortsteil Gundelsheim, Gemeinde Theilenhofen



### Festsetzungen durch Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl  
 0.8 Geschossflächenzahl  
 II maximal 2 Vollgeschosse  
 WH 6.00 m maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG)  
 FH 9.00 m maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)  
 FH PD 8.00 m maximal zulässige Firsthöhe für Pultdächer (ab OK FFB EG)

#### Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

#### Dachgestaltung

SD 28-50° Satteldach (Dachneigung 28-50°)  
 PD, VPD 10-28° Pultdach, Versetztes Pultdach (Dachneigung 10-28°)  
 WD, ZD 10-28° Walmdach, Zeltdach (Dachneigung 10-28°)

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Fußweg  
 Grünweg

#### Grünordnung

Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen  
 Pflanzgebot A:  
 Heckenpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen  
 Pflanzgebot B:  
 Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen  
 Pflanzgebot C:  
 Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

#### Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Anbauverbotszone zur WUG 1 (15.0 m vom Fahrbandrand)  
 Sichtdreieck zur Kreisstraße WUG 1

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen  
 850m<sup>2</sup> Ungefähre Grundstücksgröße  
 1 Parzellennummern  
 544 Flurnummern  
 645 Höhenschichtlinien  
 Vorhandene Bäume und Gehölze  
 Bestehende Gebäude  
 Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend  
 Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m vor Garagen und Carports, Standort nicht zwingend festgesetzt

### Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Theilenhofen hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Theilenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Theilenhofen, den \_\_\_\_\_

Helmut König, Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Theilenhofen, den \_\_\_\_\_

Helmut König, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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.

Theilenhofen, den \_\_\_\_\_

Helmut König, Erster Bürgermeister

(Siegel)



# Gemeinde Theilenhofen

## Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Steingrube II" im Ortsteil Gundelsheim Gemeinde Theilenhofen Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



### ENTWURF

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6  
 91174 Spalt  
 www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
 Fax: 09175 / 7970 - 50  
 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 13.10.2022  
 geändert: \_\_\_\_\_

C. Klos, Dipl.-Ing.