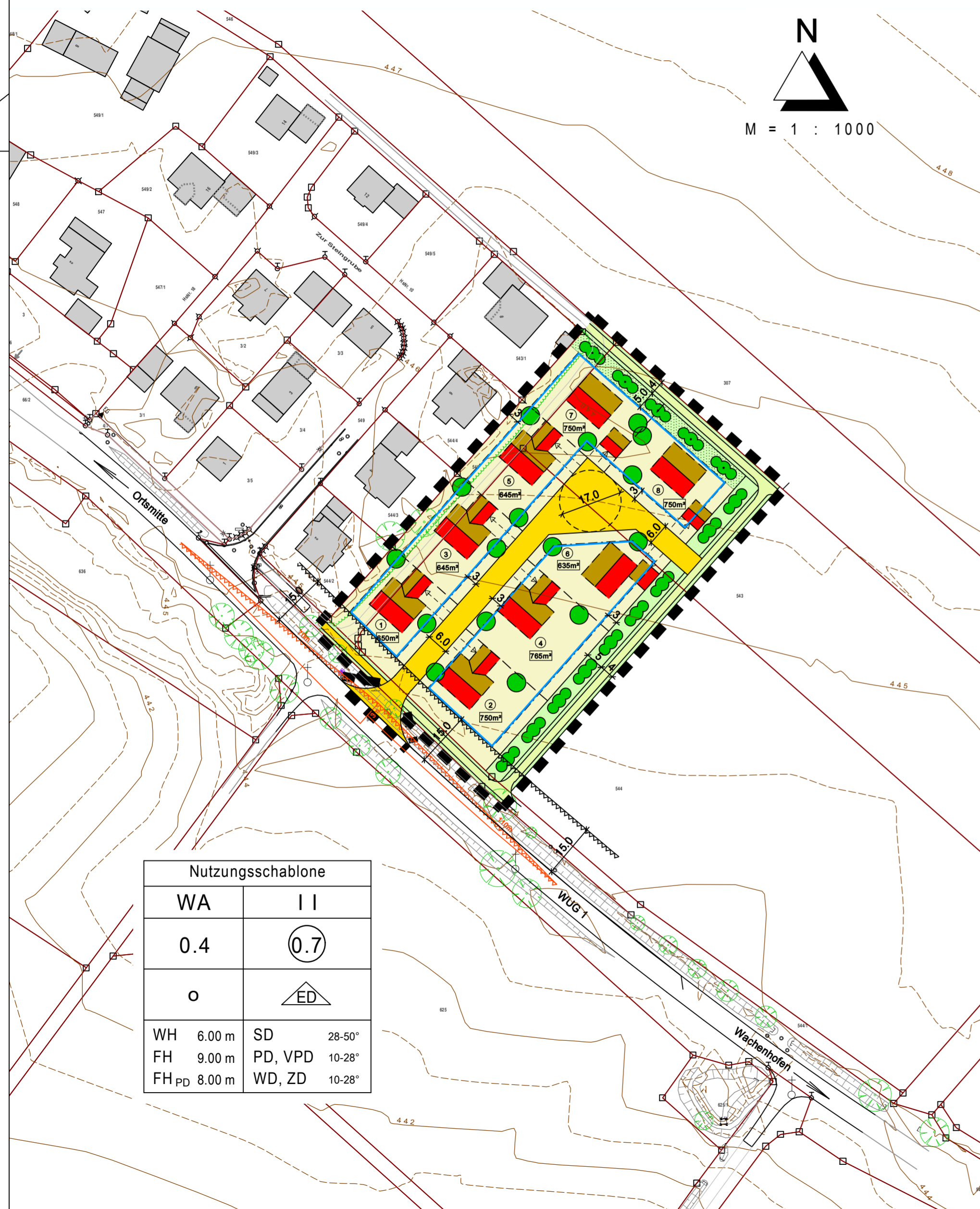


Bebauungsplan "Steingrube II"

im Ortsteil Gundelsheim, Gemeinde Theilenhofen



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
(ausgeschlossen sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 - 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl
0.7 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 freizuhalten Flächen

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgröße
 Parzellennummern
 Flurnummern
 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

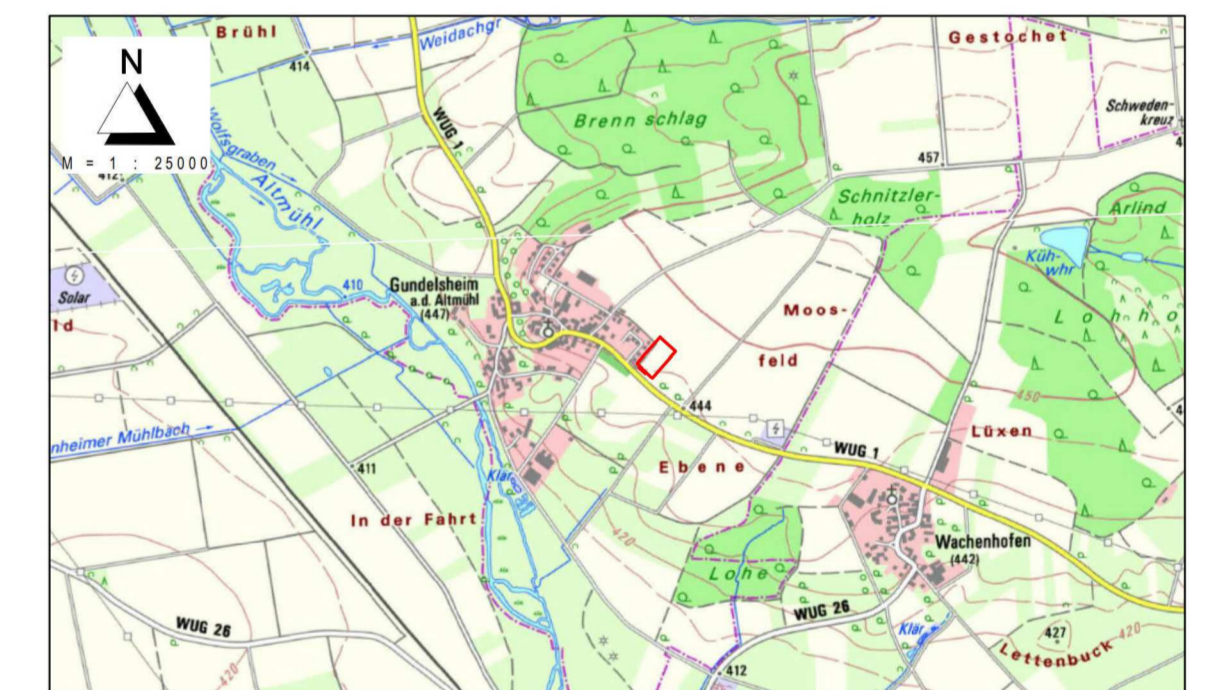
Verfahrensvermerk

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut 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)
- 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 Fon: 09175 / 7970 - 0
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
 www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 13.10.2022
 geändert: 06.07.2023
 31.08.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.