

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohnbaugebiet "Nordöstlich des Dorfes" im Ortsteil Dornhausen, Gemeinde Theilenhofen M = 1 : 500



Nutzungsschablone	
WA	II
0.4	0.8
○	△ ED
WH 6.00 m	SD 28-50°
FH 9.00 m	PD, VPD 10-28°
FH _{PD} 8.00 m	WD, ZD 10-28°

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.8 Geschossflächenzahl
 - II maximale Anzahl der Vollgeschosse
 - WH 6.00 m max. Wandhöhe = 6.00 m (Cab OK FFB EG)
 - FH 9.00 m max. Firsthöhe = 9.00 m (Cab OK FFB EG)
 - FH_{PD} 8.00 m max. Firsthöhe für Pultdächer = 8.00 m (Cab OK FFB EG)
 - OK FFB EG Mindesthöhe für OK FFB EG auf Parzelle 1 und 2

- Bauweise, Baugrenzen
- 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, Zelt Dach, Dachneigung 10-28°

- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche (Asphalt)
 - Versorgungstreifen (befahrbare Zufahrten variabel)
 - Öffentliche Parkplätze (Rasenflächenpflaster)
 - Fußweg / Unterhaltungsweg für RRB (wassergebundene Schotterdecke)
 - Fußwegverlängerung zur B13

- Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für den Hochwasserschutz, als Retentionsraum von oberirdischer Bebauung und Aufschüttungen freizuhalten
 - Rückbau vorhandener Sohlsohlen
 - Anlage eines naturnahen Bachlaufes (Renaturierungsstrecke)
 - Rückhaltebecken für Niederschlagswasser in Erdbauweise
 - Standort für unterirdisches Schmutzwasser-Pumpwerk

- Grünordnung
- Öffentliche Grünflächen
 - Pflanzgebiet A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 - Pflanzgebiet B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
 - Pflanzgebiet C: Baum- und Strauchpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- ③ Nummern der Bauparzellen
- 770 m² Ungefähre Grundstücksgröße
- 30 Flurnummern
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Bäume und Gehölze
- Höhengichtlinien
- Überschwemmungsbereichsgrenze (HQ₁₀₀) des Dornhäuser Mühlbachs

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2021 bis 22.02.2021 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2021 bis 22.02.2021 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.12.2021 bis 07.01.2022 erneut beteiligt.
 - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.12.2021 bis 07.01.2022 erneut öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 15.02.2022 erneut beteiligt.
 - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 15.02.2022 erneut öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Theilenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.02.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.02.2022 als Satzung beschlossen.
- Theilenhofen, den _____
- Helmut König, 1. Bürgermeister (Siegel)
9. Ausgefertigt
- Theilenhofen, den _____
- Helmut König, 1. Bürgermeister (Siegel)
10. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Theilenhofen, den _____
- Helmut König, 1. Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Theilenhofen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohnbaugebiet "Nordöstlich des Dorfes" im Ortsteil Dornhausen, Gemeinde Theilenhofen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

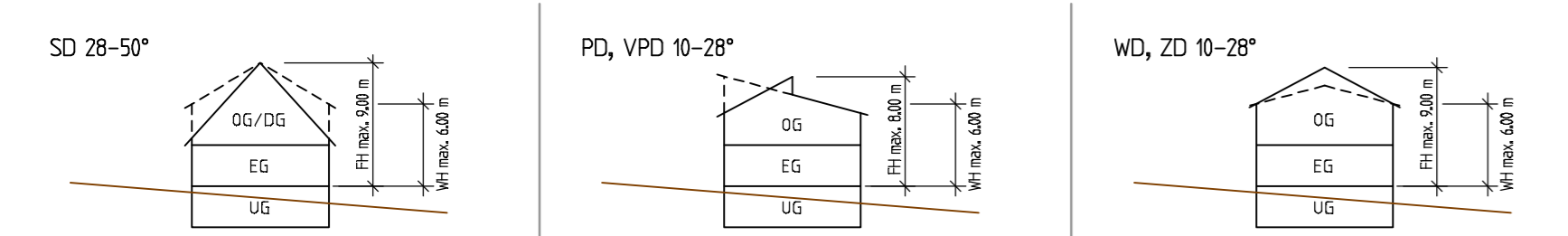
KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.klos.de

Telefon: 09175 / 7970 - 0
Telefax: 09175 / 7970 - 50
E-Mail: info@klos.de

aufgestellt: 12.12.2019
geändert: 04.11.2021
20.01.2022
24.02.2022

C. Klos, Dipl.-Ing.

Regelbeispiele Gebäudetypen



Querschnitt der Erschließungsstraße M = 1 : 100

