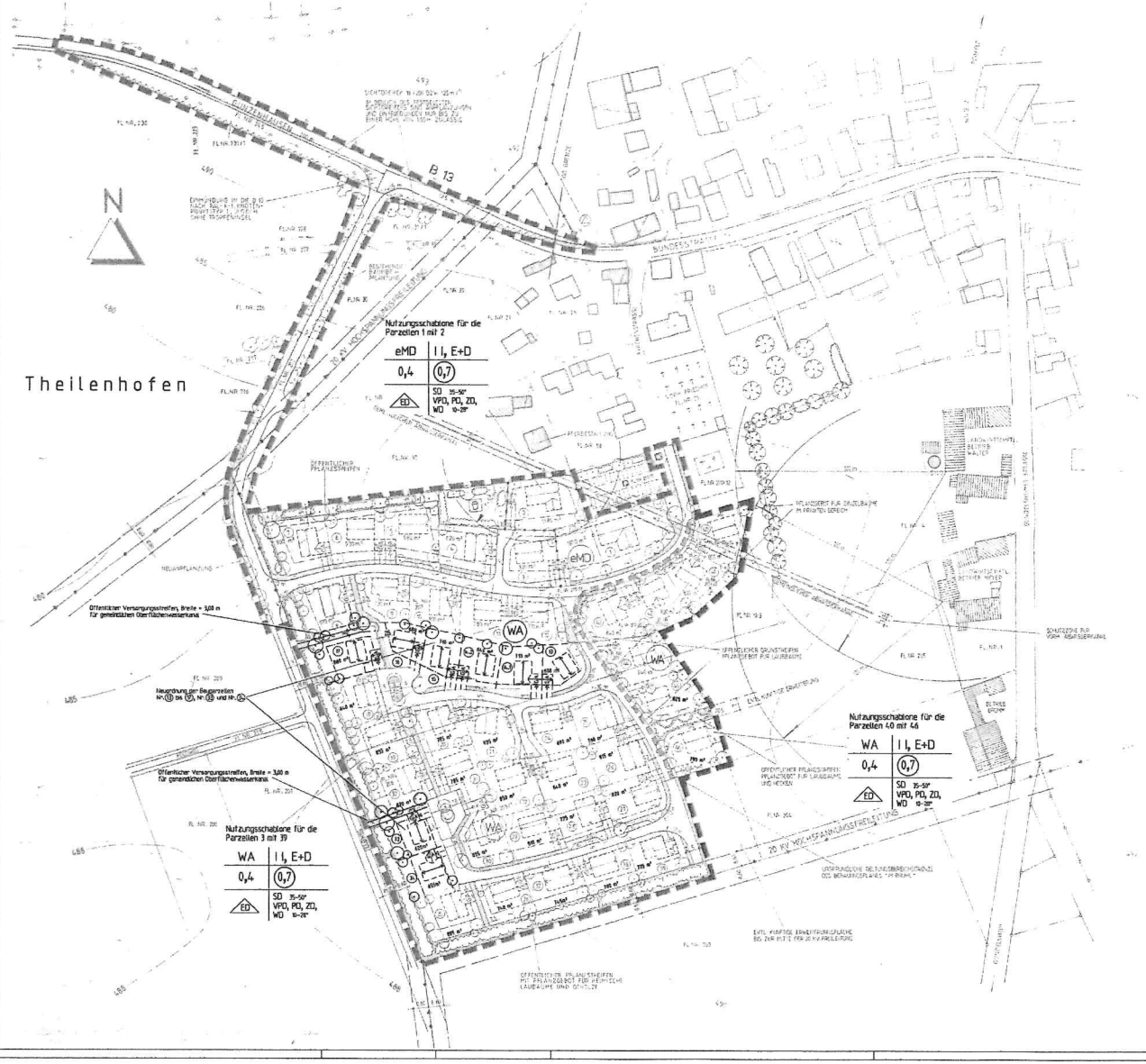
2. Änderung des Bebauungsplanes Theilenhofen "Im Brühl"

Gemeinde Theilenhofen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen M = 1 : 1000



Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

- eMD — Eingeschränktes Dorfgebiet nach § 5 BauNVO (z.B. Arztpraxis)
- WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschossflächenzahl
- I I, E+D — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze; SD: Erdgeschoss-Ausgebautes Dachgeschoss, Dachneigung 35-50°; VPD, PD, ZD und WD: Erdgeschoss-Obergeschoss, Dachneigung 10-28°
- ED — Einzelhäuser und Doppelhäuser
- SD, VPD, PD, ZD und WD — Satteldach, Dachneigung 35 - 50°; Versetztes Pultdach, Pultdach, Zeltdach und Walmdach, Dachneigung 10 - 28°
- Vorgeschlagene Gebäudestellung, Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- Vorgeschlagene Gebäudestellung für Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m, Dachform bei Garagen nicht zwingend festgesetzt
- Satteldach 35-50° — Dachneigung 35-50°, Kniestock max. 90 cm, OK EG max. 0,70 m über natürlichem Gelände an Talseite. Bei Zwerchhäusern darf die Kniestockhöhe überschritten werden
- Versetztes Pultdach und Pultdach 10-28° — Dachneigung 10-28°, max. Firsthöhe über OK KG-Decke = 8,00 m, Der Kniestock wird auf 2,00 m festgesetzt
- Zelt- und Walmdach 10-28° — Dachneigung 10-28°, max. Traufhöhe über OK KG-Decke = 6,00 m
- Öffentliche Straße + Seitenstreifen (grün)
- Öffentlicher Versorgungsstreifen
- Öffentliche Stellfläche
- Straßenbegrenzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Erweiterten Baugebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Pflanzgebot für Einzelbäume im öffentl. und privaten Bereich (Laubbäume) im Privatbereich min. 1 Baum/400m² Grundstücksfläche
- Pflanzgebot für Hecken im öffentl. Bereich
- Sichtdreieck
- Schutzzone für best. 20 KV-Leitung von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 17,20 m
- Schutzzone für best. Abwasserkanal von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 6,0 m
- Fläche für Spielplatz
- Gepl. Trafostation
- O — Offene Bauweise
- Grenze des ursprünglichen Geltungsbereiches

Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze
- Vorh. Wohngebäude bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 205 — Flurstücksnummern
- (12) — Nummern der Bauparzellen
- 750 m² — Ungefähre Grundstücksgröße
- 480 — Höhenschichtlinien
- Vorhandene Baumbepflanzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk

Aufstellung beschlossen am .....
Beschluss bekanntgemacht am .....

Theilenhofen, den ....
1. Bürgermeister Siegel

Auslegungsvermerk

Gebilligt und Auslegung beschlossen am .....
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am .....
Öffentliche Auslegung vom ..... bis .....

Theilenhofen, den ....
1. Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen beschlossen am .....

Theilenhofen, den ....
1. Bürgermeister Siegel

Bekanntmachungsvermerk

Mit Bekanntmachung vom ..... wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Theilenhofen, den ....
1. Bürgermeister Siegel

Gemeinde Theilenhofen

2. Änderung des Bebauungsplan
Theilenhofen
"Im Brühl"
Gemeinde Theilenhofen,
Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen

. Ausfertigung

Bebauungsplan

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Alte Rathausgasse 8, 91174 Spalt
Tel.: 09175/7970-0, Fax: 09175/7970-60
e-mail: info@i-klos.de

aufgestellt: 31.01.2013
geändert: _____
_____

M. Klos, Dipl.-Ing.