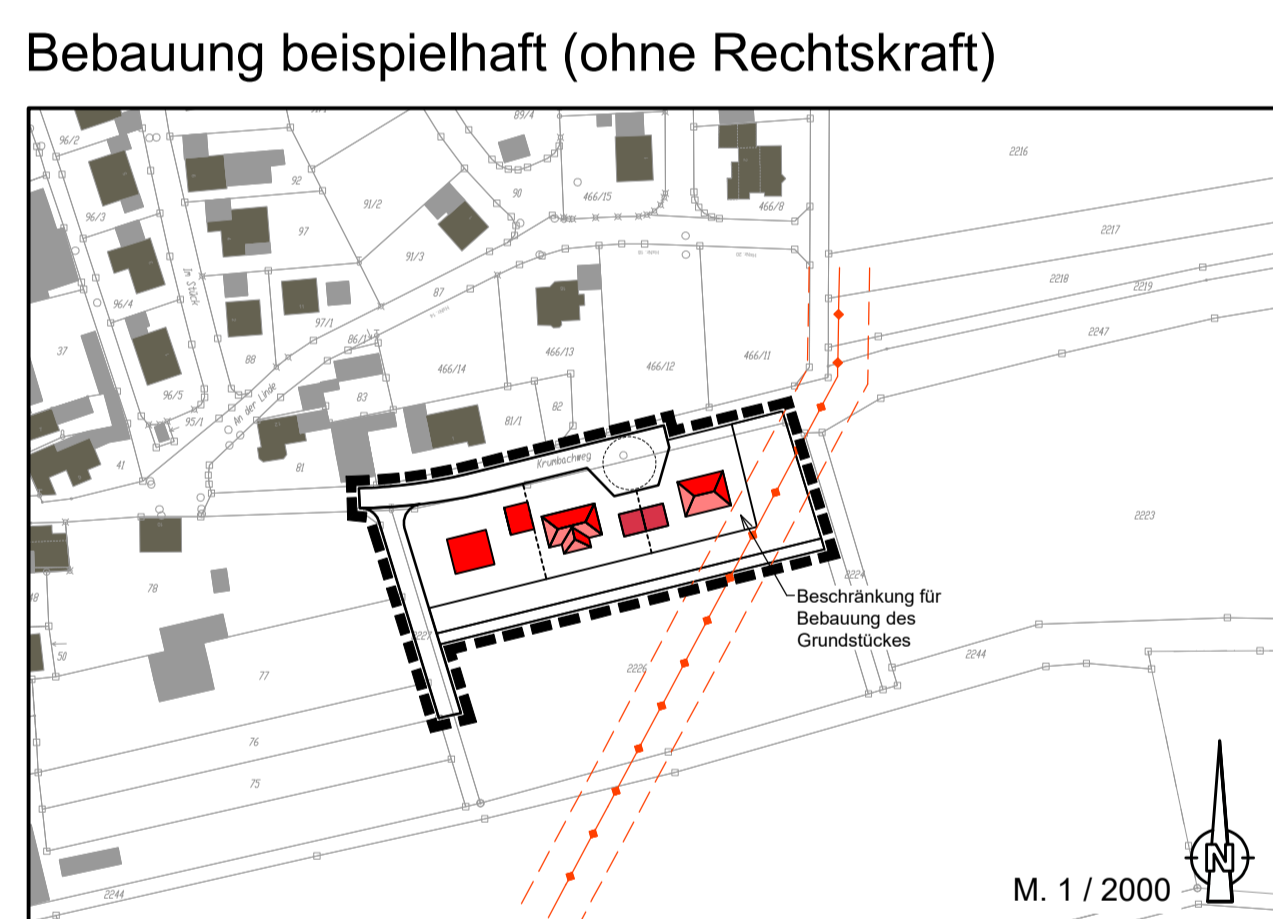
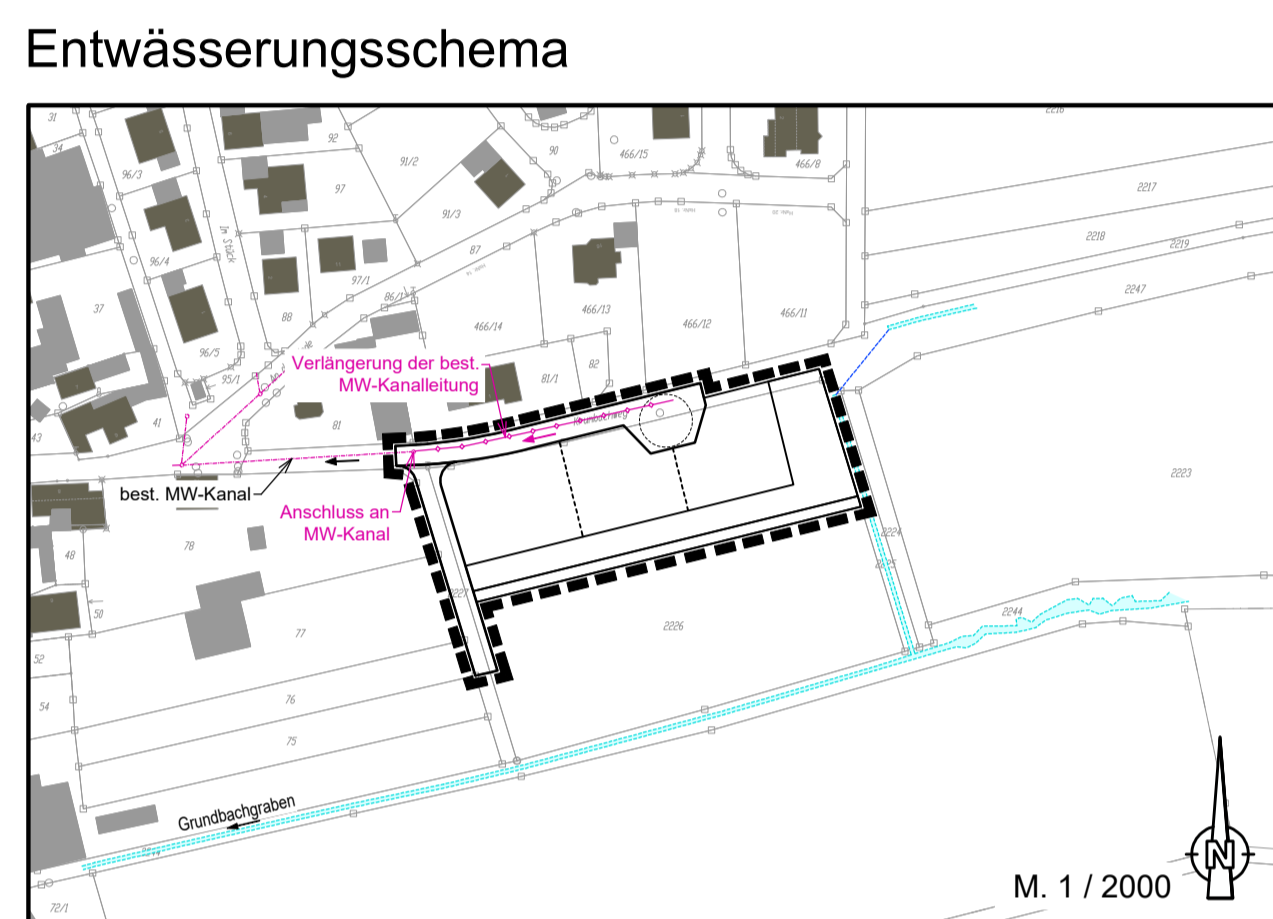
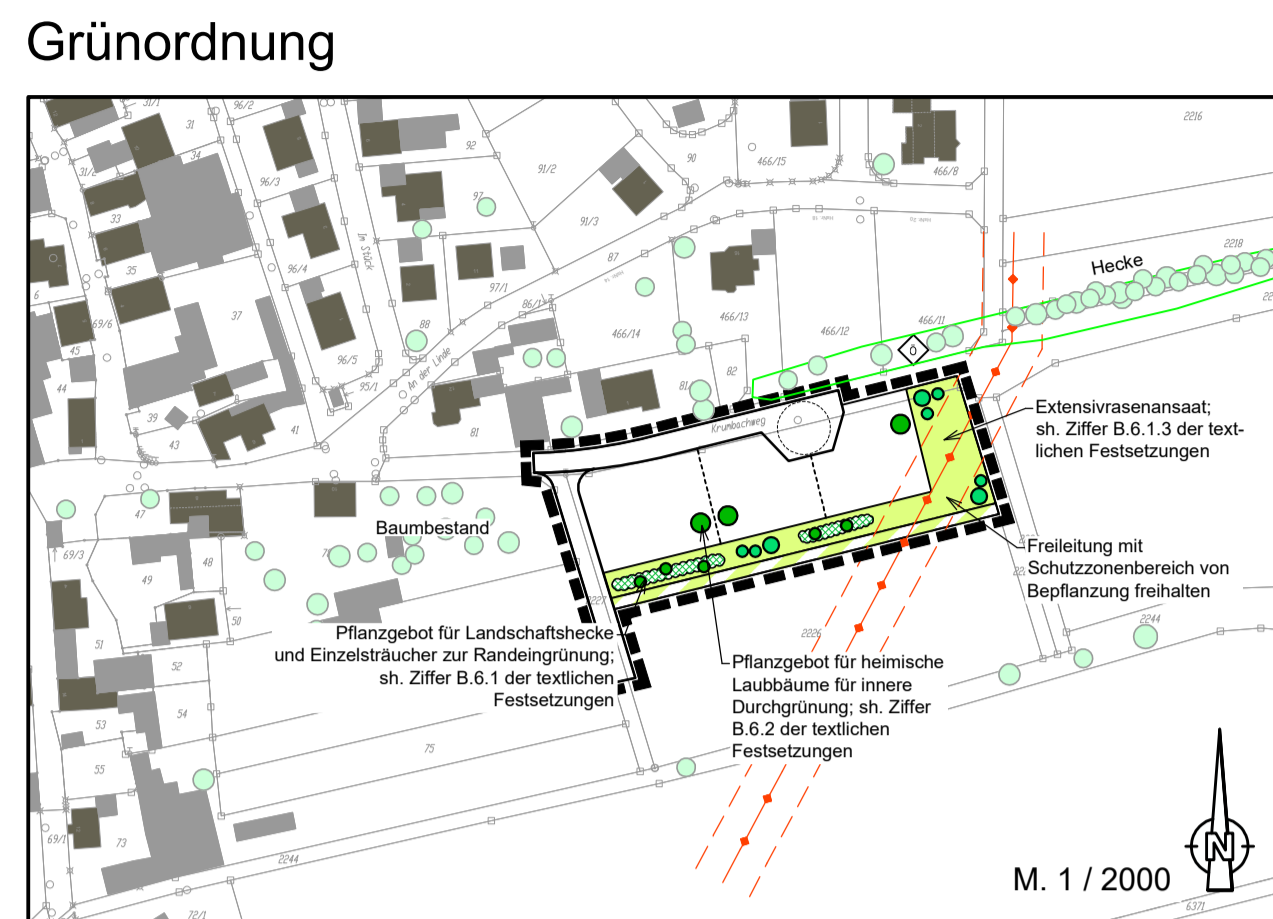
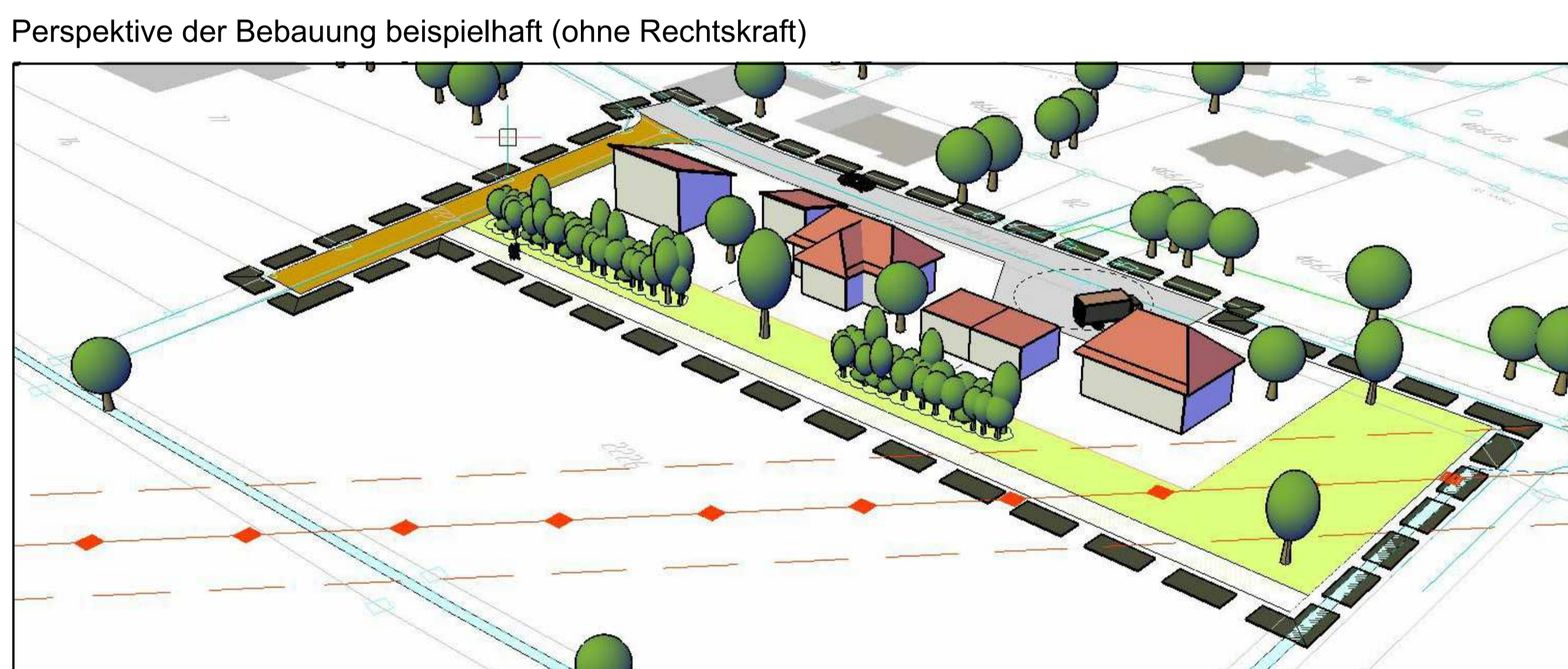
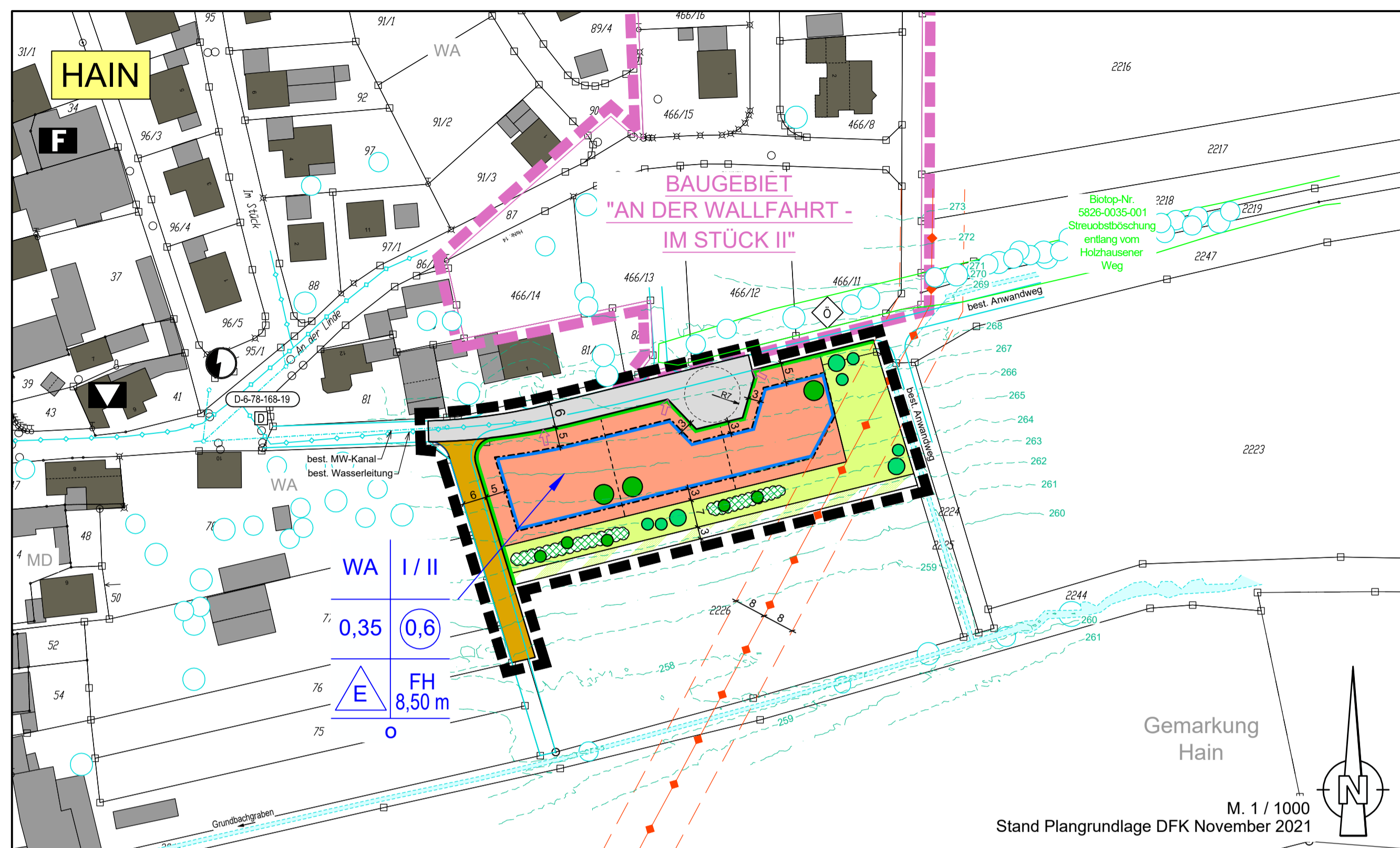


SCHEMATA



PLANTEIL / PERSPEKTIVE



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
5.1 Öffentliche Grünfläche - Randgrün
5.2 Öffentliche Grünfläche - Grünweg
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6.1 Öffentliche Randeingrünung
6.1.1 geschlossene Heckenpflanzung mit Baumanteil...
6.1.2 Öffentliches Pflanzgebiet für Ergänzungspflanzung...
6.1.3 Die nicht mit Gehölzen beplanten Teile der öffentlichen Randeingrünung...
6.2 Privates Pflanzgebiet für Großbäume oder Obsthochstamm...
6.3 Freiflächengestaltung
6.4 Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach Erschließung...
6.5 Artenrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
6.5.1 Boden- und Baularbeiten auf Ackerland während der Brutzzeit...

- 7. Sonstige Festsetzungen
7.1 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
7.2 Garagen und Stellplätze
7.2.1 Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 6 Abs. 7 BayBO...
7.3 Abstandsflächen, Abstände

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 12. Entwässerung des Baugebietes
13. Feuerwehr
14. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
15. bestehende Transformatorstation
16. best. Versorgungs-Freileitung Strom der Bayernwerk Netz GmbH...
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes...
18. Baudenkmal
18.1 Altmennummer Baudenkmal
19. Altstätten und schädliche Bodenveränderungen
20. Bodendenkmalschutz
21. Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt...
22. Landwirtschaft
23. Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen...

D. Anlagen

- 1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
Pflanzschema
landschaftliche Hecke für Randeingrünung, 3-reihig
M. 1 / 200

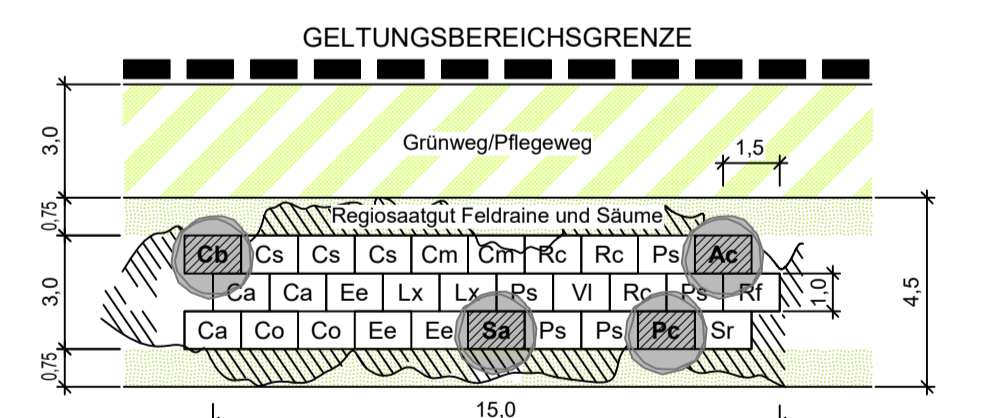
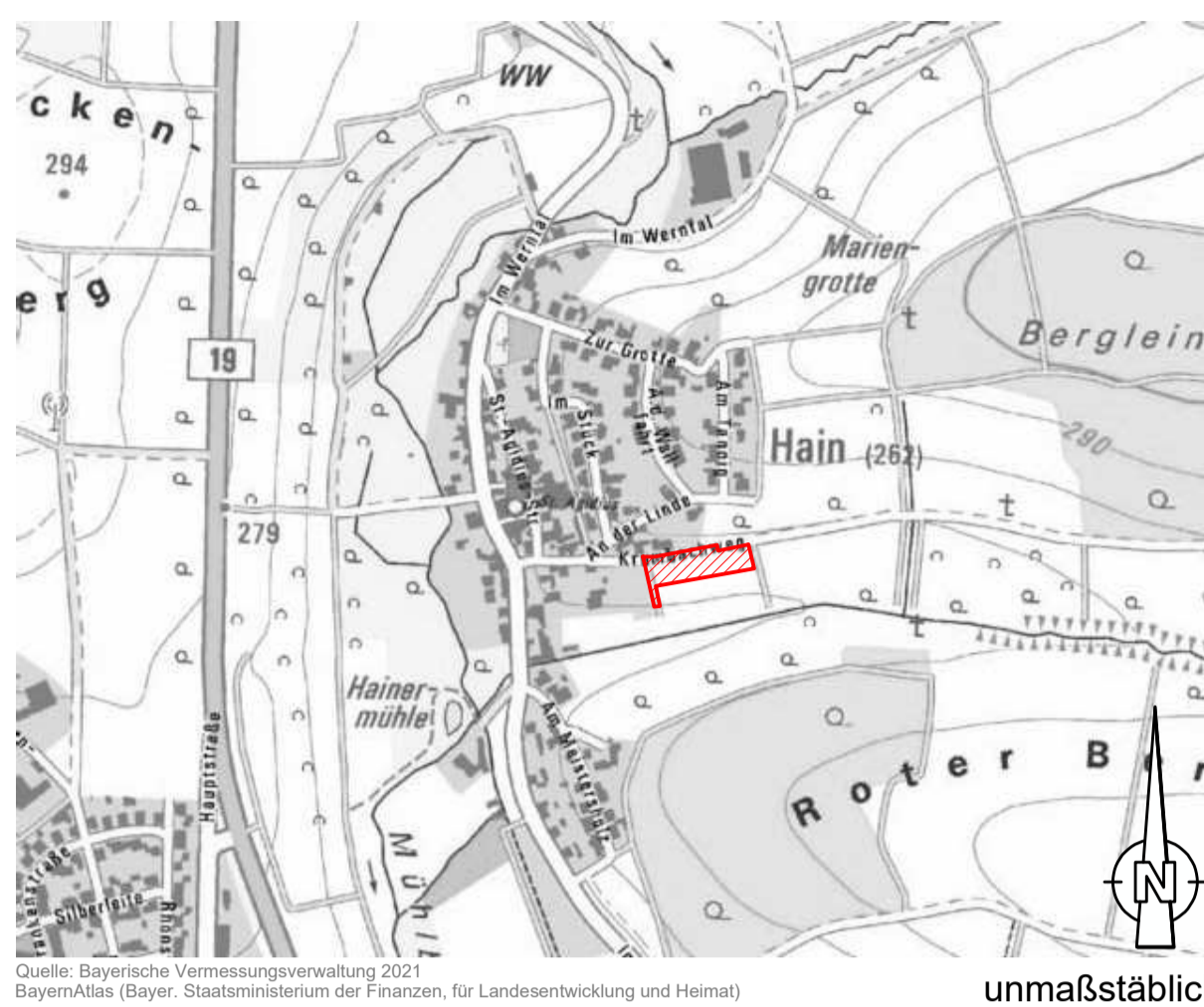


Table with 3 columns: Baumart (Tree species), Mindestqualität (Minimum quality), and Höhe (Height). Lists species like Acer campestre, Cornus sanguinea, etc.

Table with 3 columns: Strauchart (Shrub species), Mindestqualität (Minimum quality), and Höhe (Height). Lists species like Cornus sanguinea, Corylus avellana, etc.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB; Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren



BEBAUUNGSPLAN "KRUMBACHWEG" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG HAIN

VERFAHRENSVERMERKE (Procedural notes) detailing the steps of the planning process and public participation.

Additional procedural notes and administrative information regarding the planning process.

Project information including the name 'Vorentwurf', the planning office 'Bautchnik + Hirschner', and the date 'Aufgestellt: 14.02.2022'.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- A. Gesetzliche Grundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Ausschluss von Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 (0,6) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
2.2 0,35 Grundflächenzahl
2.3 I / II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
2.3.1 Dachgeschosse, die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht...
2.4 FH 8,50 m Firsthöhe

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
3.2 nur Einzelhäuser zulässig
3.3 Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
4.2 Sonstige Verkehrsflächen
4.3 Straßenbegrenzungslinie

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
4. Mögliche Bebauung (schematisch)
5. Maßzahlen
6. Höhenrichtlinien in m ü. NN
7. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Gräben etc.)
8. bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
9. Abgrenzung von Biotopen
10. bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
11. schematische Darstellung des geplanten Mischwasserkanals