ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

II=I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 — Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

0,4 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

Öffentliche Verkehrsfläche "Pflegeweg"

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen

P — Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Lage unverbindlich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

1,5 6 1,5 / 9 — Vermaßungslinie in m

Mindest-Sichtdreieck bei 50 km/h
Annäherungssicht (AS) = 5m und Schenkellängen (L) = 70m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach

WA | II=I+D=34-48° | 0,4 | (0,6) | SD ZD/WD | ED

Verweislinie

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

436 — Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Kreisstraße AN47
15m anbaufreie Zone
30m Anbaubeschränkungszone

485 / 485,5 — Angabe der Höhe in Meter über NN

D-5-6929-0102 — Archäologisches Denkmal. Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Vorschlag Grundstückseinteilung
1 — Parzellennummer
Größe der Parzelle (ungefähr)

Gebäudevorschlag

Nahwärmeleitung (Lage ungefähr) mit beidseitigem Schutzstreifen
Sämtliche Maßnahmen im Halbereich des Schutzstreifens sind zwingend mit der Gemeinde abzustimmen

geplante Böschungen

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

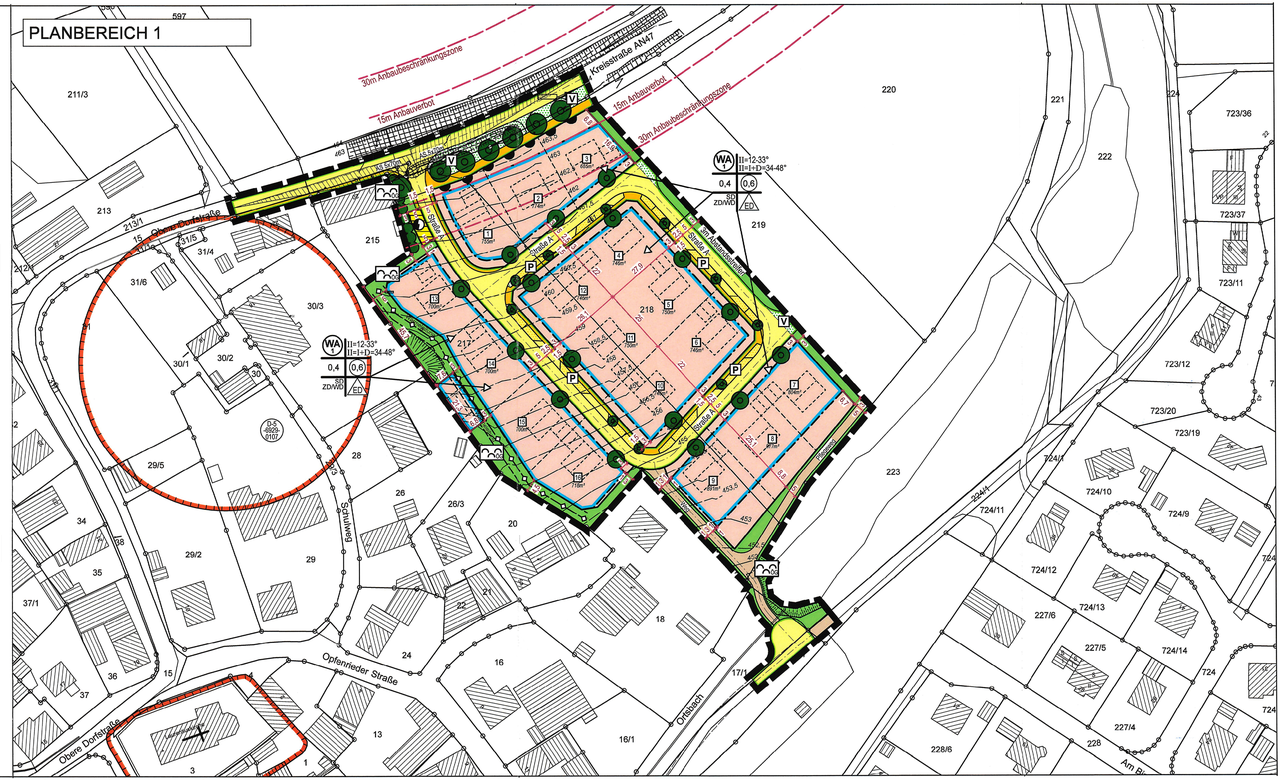
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und avifaunistischem Gutachten wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Röckingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Hesselberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Röckingen, den 30.10.2020

Martin Schachner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

PLANBEREICH 1



GEMEINDE RÖCKINGEN
LANDKREIS ANSBACH
FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AM SCHLOSS"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 15(TF), 17(TF), 17/1(TF), 31/1(TF), 220/1(TF), 223(TF), 224/1(TF), 217, 218 UND 680(TF) GEMARKUNG RÖCKINGEN

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 27.02.2020
ZULETZT GEÄNDERT AM 24.09.2020

DATENQUELLE:
GEOBASISDATEN:
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (09/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

NORD
0 10 50m
SÜD

VERFASSER
JOOST GODTS
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift: Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries
Telefon 073 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung