

# BEBAUUNGSPLAN NR.4 "AM MÜHLBACH"

## UNTERSCHWANINGEN

### ALLGEMEINES WOHNGEBIET **WA**

#### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,40 Geschosflächenzahl - GFZ
- 0,80 Grundflächenzahl - GRZ
- SD** Satteldach
- I + D (E+DG)** Erdgeschoss und Dachgeschoss (Dachgeschoss rechnerisch als Vollgeschoss möglich)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN 45° - 52°** Dachneigung von 45° - 52°
- 2 WE max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig
- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkplätze
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
- Wasser
- freizuhaltendes Sichtdreieck
- verbindliche Maßzahl in Metern
- Flächen für Garagen und Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten (Standortbindung)
- zwingend vorgeschriebene Firstrichtung für die Hauptgebäude der Bauparzellen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Fußweg
- Fuß- und Radweg
- Leitung oberirdisch (wird im Bereich des Baugebietes erdkabelt)
- Rohrleitungstrecke

#### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Böschung, Aufschüttung
- Abgrabung
- z.B. 599/25 benachbarte Flurstücksnummern
- z.B. 565 bestehende Flurstücksnummer im Geltungsbereich
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- z.B. 850 m² Grundstücksgröße ca.
- z.B. 12 Hausnummern
- Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in (m) über N.N.
- Bepflasterung im Straßenkreuzungsbereich
- vorhandener Oberleitungsast (wird abgebaut)
- Trafostation

#### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

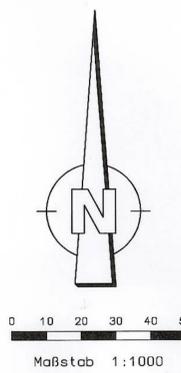
- private Grünfläche (Hausgärten)

#### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgebot
- gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche, öffentlich
- Mulde für Oberflächenwasserableitung (Qualifiziertes Trennsystem)
- Wasserfläche
- anzupflanzender Baum
- anzupflanzender Baum mit Standortbindung
- anzupflanzende Sträucher (Ortsrandeingrünung)
- best. Feldhecke
- Spielplatz

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Parzellen 1-50
0,40 <b>0,80</b>
<b>WA</b> o
<b>DN 45°-52°</b>
<b>2</b> <b>E+DG</b>



- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans der Fassung vom 16.03.1999 hat in der Zeit vom 10.05.1999 bis 10.06.1999 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2000 bis 02.06.2000 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.1 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 15.01.2000 bis 01.03.2000 beteiligt.
- e) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.06.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.04.2000 als Satzung beschlossen.
- f) Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde Unterschwaningen wurde am 29.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam / in Kraft getreten

Unterschwaningen, den 30.06.2000  
(Gemeinde)  
(Siegel)  
  
(Bürgermeister)

# BEBAUUNGSPLAN NR.4 "AM MÜHLBACH"

Rechtskräftiges Exemplar

**Gemeinde:**  
**Unterschwaningen**  
**Hauptstraße 3**  
**91743 Unterschwaningen**

1. Bürgermeister Herr Fettinger   
geändert am: 15.03.2000      geändert am: 12.04.2000

**Maßstab** **1:1000**

Entwurfsverfasser:  
**HOCHREITER**  
**HOCHBAU+STÄDTEBAU**  
**LECHNER**  
Gunzenhausen, 14.10.1999      Gezeichnet: Ho/WS      Plan Nr.: 9835/002

