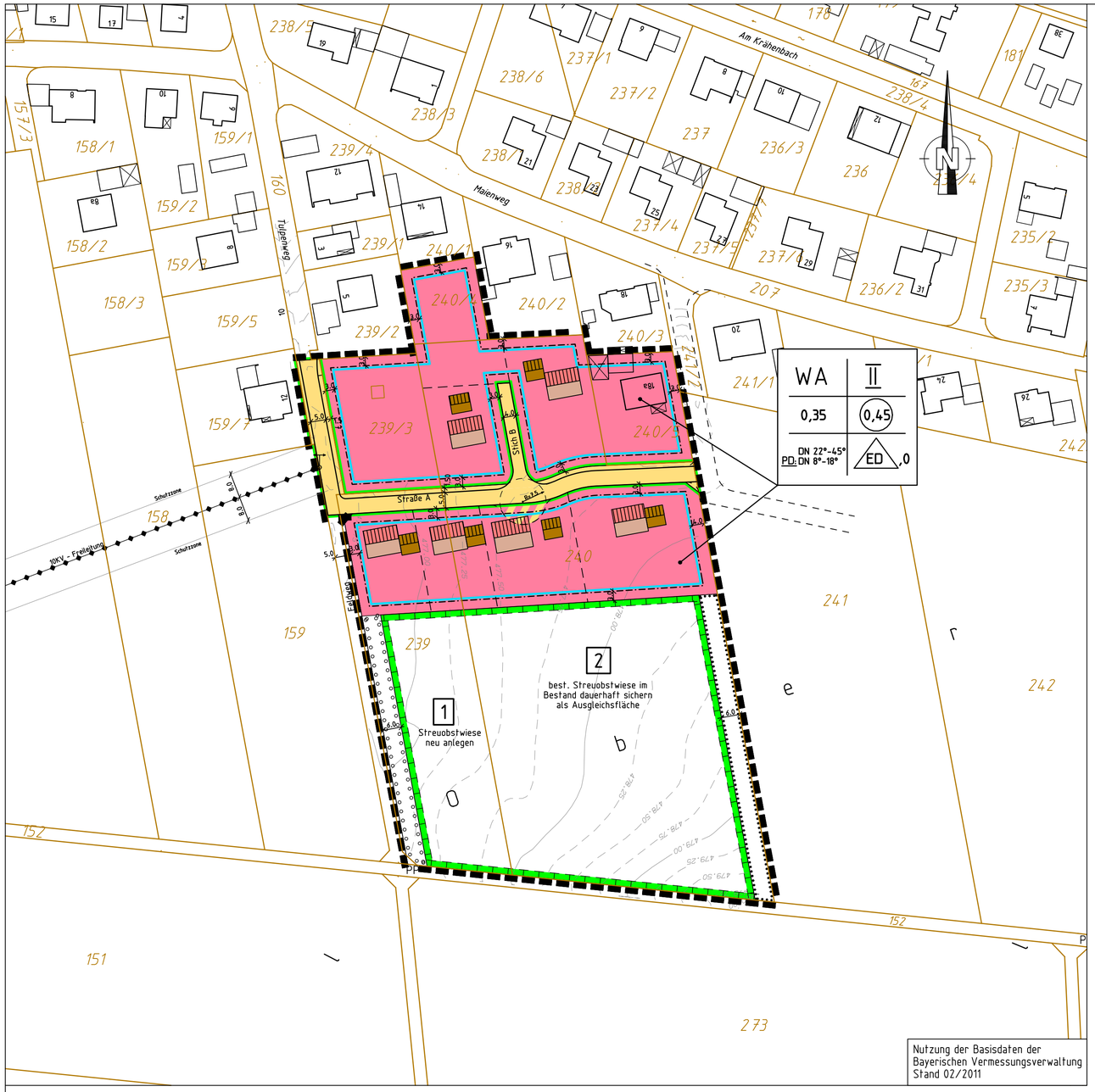


Zeichenerklärung

I) Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der Baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet (§4 Bau NVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,35 — Grundflächenzahl höchstzulässig

(0,45) — Geschossflächenzahl höchstzulässig

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

DN 22° - 45° — zulässige Dachneigung von - bis

PD: DN 8° - 18° — Pultdach, zulässige Dachneigung von - bis

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b) 6 BauGB).

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB).

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Teilflächennummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, Gestaltung und Entwicklung gem. Ziff. 7.3 der textlichen Festsetzungen.

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.50 — Maßzahl in Meter

1 — Teilflächennummerierung

II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

363 — Flurnummer

Vorschlag Grundstücksaufteilung

Standortvorschlag Haupt- und Nebengebäude

vorläufige, provisorische Wendemöglichkeit

Vorschlag zur Querschnittsaufteilung

voraussichtlicher Straßenverlauf außerhalb des Baugebietes

Schutzzone — best. 10KV - Elektrofreileitung mit Angabe der Schutzzone

500.00 — Höhenschichtlinie

WA	II
0.35	(0.45)
DN 22°-45°	ED ,0
PD: DN8°-18°	

Nutzungsschablone

Nordpfeil

III.) Sonstige Hinweise

- Für die umweltgerechte Nutzung unverschmutzten Dach- u. Oberflächenwassers wird die Anlage von Regenwasserzisternen (V ≥ 5m³) empfohlen.
- Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und in der Nähe gelegene landwirtschaftliche Betriebe, können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden und sind zu dulden. Das gesammelte Oberflächenwasser kann zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet werden.
- Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0.30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Kammeltal hat in der Sitzung am 15.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Ettenbeuren Südost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr.8 am 23.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte im Rahmen eines Scopingtermines im LRA-Günzburg am 10.03.2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung der Planung i.d. Fassung vom 28.02.2011, erfolgte am 28.02.2011 als öffentliche Veranstaltung im Sitzungssaal der Gde. Kammeltal.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 22.03.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2011 bis 09.05.2011 öffentlich ausgelegt (bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.13 am 30.03.2011).

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, i.d. Fassung vom 17.05.2011 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.____._____ bis ____.____._____ erneut öffentlich ausgelegt (bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. ____ am ____.____._____). Anregungen wurden nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zugelassen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 22.03.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2011 bis 09.05.2011 beteiligt.

Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 17.05.2011, wurden die hiervon berührten TÖB gem. §4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom ____.____._____ bis ____.____._____ beteiligt.

Die Gemeinde Kammeltal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ____.____._____, den Bebauungsplan in der Fassung vom ____.____._____, redaktionell geändert ____.____._____, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kammeltal, den ____.____._____

_____
(Ch. Wiesner, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Ausgefertigt, Gemeinde Kammeltal, den ____.____._____

_____
(Ch. Wiesner, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____.____._____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4)

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Kammeltal, den ____.____._____

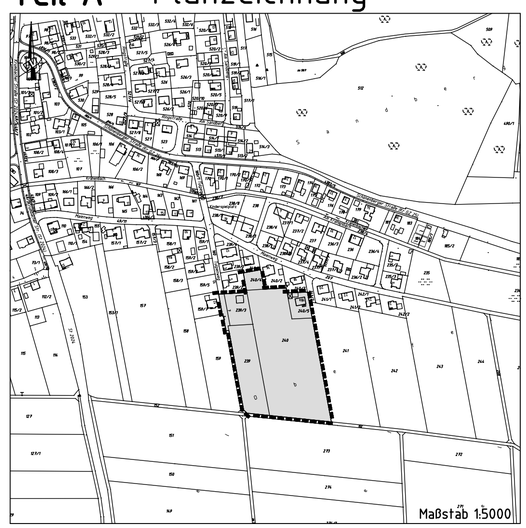
_____
(Ch. Wiesner, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Gemeinde Kammeltal

BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnungsplan "Erweiterung Ettenbeuren Südost"

Teil A - Planzeichnung



BV: 29_KAM23	EDV-Nr. BP-170511.plt
Planverfasser: G. Thielemann	Gez.: P.Pangerl
M 1 : 1000	

Thielemann & Friderich
Ing.-Büro für Bauwesen
Dammstraße 1 • 86424 Dinkelscherben • ☎ 08292/96054-0 • 🖷 -9
ITF_Gbr@t-online.de • www.itf-gbr.de

Fassung vom 17.05.2011
Entwurf vom 22.03.2011

CARD/1