

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze **0,6** Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

II=12°-29° Häuser mit max. zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 12 bis 29 Grad sind zulässig. **0,40** Grundflächenzahl

II=I+D=34°-48° Bei Häusern mit einer Dachneigung von 34 bis 48 Grad muss ein Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

**ED** Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**ED** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## GRÜNFLÄCHEN

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

**OG** Private Grünfläche "Ortsrandeingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

**AE** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

**AE** Pflanzbindung für Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**AE** Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

**AE** Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## VERKEHRSFLÄCHEN

**VE** Öffentliche Verkehrsfläche

**VE** Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

**VE** Straßenbegrenzungslinie

**VE** Feldweg

# WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES

**Ü** HQ100 berechnet

## SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**Ü** Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne § 9 Abs. 7 BauGB

**Ü** Vermaßungslinie in Meter

**Ü** Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung, hier: zulässige bauliche Anlagen  
N = nur Nebengebäude  
H = Haupt- und Nebengebäude

**Ü** Stellung der baulichen Anlagen, eine der beiden Hauptfirstrichtungen ist einzuhalten -zwingend-  
Abweichungen bis 10 Grad sind zulässig

**Ü** Bereich für Lärmschutzmaßnahmen, hier:  
- Erdwall mit 3m Höhe  
- Alternativen:  
Erdwall in Kombination mit direkt eingebundenen Nebengebäuden oder Lärmschutzwänden mit Wandhöhen von mind. 3m bis max. 3,5m zulässig  
Der Lärmschutz muss durchgehend sicher gestellt werden.  
Die Firstrichtung (rote Pfeile) ist zwingend.

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse und Dachneigung in Grad	<b>WA</b>	II=12-29° II=I+D=34-48°
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,40	0,6
Dachform	Bauweise	SD	ED
WD	VPD	WD	VPD

SD = Satteldach  
WD = Walmdach  
VPD = versetztes Puttdach

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**19** bestehende Flurstücke mit Nummer

**19** bestehende Haupt- & Nebengebäude

**19** Bauplatznummer Größe der Bauparzelle

**19** Grundstückeinteilung

**19** Gebäudevorschlag (unverbindlich)

**19** Höhenlinien, Abstand 0,5 m  
Angabe der Höhe in Meter über NN

**19** ungenauer Abstand vom Gleisbett zur zulässigen Wohngebäudeerrichtung

**19** Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

# BEKANNTMACHUNGSVERMERK

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 und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 19, Schloßstraße 1, 86655 Harburg (Schwabern) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Harburg, den .....

Wolfgang Kilian (Siegel)  
1. Bürgermeister

# PLANBEREICH 1



## HERKUNFT DER GRUNDLAGEN

GEODATEN  
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (06/2014)  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>

BESTANDSVERMESSUNG (10/2016)  
Alexander John, Bauingenieur, Fremdingen

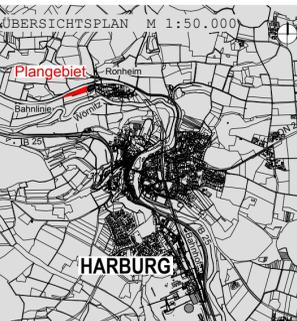
HOCHWASSERLINIE (11/2016)  
Landratsamt Donau-Ries, Wasserrecht

BIOTOPKARTIERUNG BAYERN (03/2013)  
© Bayerisches Landesamt für Umwelt  
<www.lfu.bayern.de>

**STADT HARBURG**  
KREIS: DONAU-RIES  
LAND: FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:  
**BEBAUUNGSPLAN**  
„RONHEIM WEST II“  
**STADTTEIL RONHEIM**  
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 22 (TF), 50 (TF) UND 67 (TF) GEMARKUNG RONHEIM

**BEBAUUNGSPLAN**  
MAßSTAB: 1:1000  
VORENTWURF VOM 15.12.2016  
ENTWURF VOM 23.02.2017  
ZULETZT GEÄNDERT AM 27.04.2017



VERFASSER: **JOOST**  
PLANUNGSBÜRO GODTS  
Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung