

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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 Geschosflächenzahl (als Höchstmaß)
II=12°-28°
Häuser mit max. zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 12 bis 28 Grad sind zulässig.
0,40 Grundflächenzahl
II=I+D=38°-48°
Bei Häusern mit einer Dachneigung von 38 bis 48 Grad muss ein Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

BA Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche "Eingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ö Öffentliche Verkehrsfläche
ÖG Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"
ÖGV Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" mit höchstens 7 km/h Lage der Parkflächen unverbindlich
Ö Öffentliche Verkehrsfläche
ÖG Öffentliche Verkehrsfläche "Grasweg"
P Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen Lage unverbindlich
V Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
— Straßenbegrenzungslinie
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

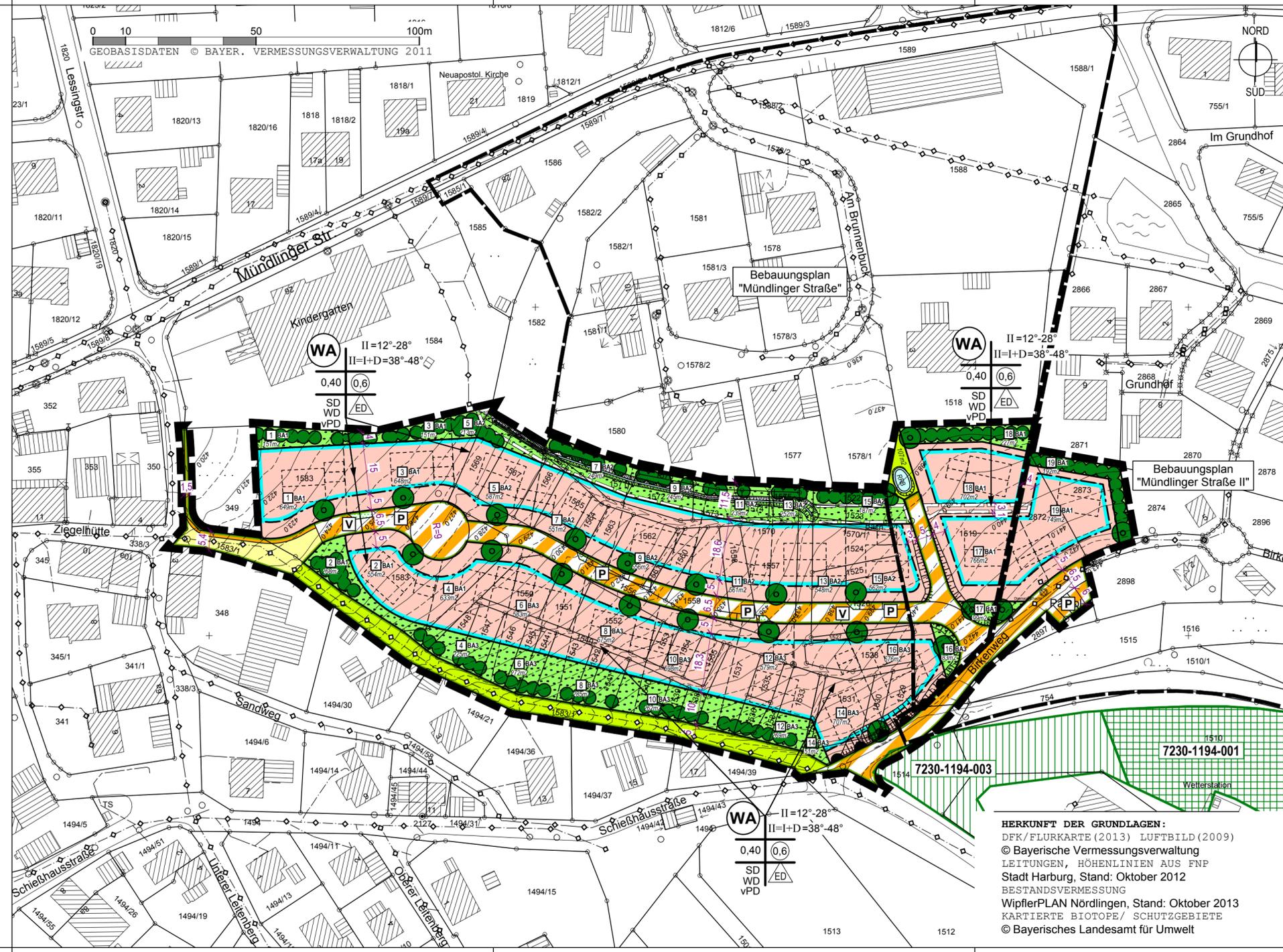
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
— Grenze des Geltungsbereichs von bestehenden Bebauungsplänen
5 6,5 5 Vermaßungslinie in m
— Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung | Vollgeschosse und Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl
Dachform | Bauweise
SD = Satteldach | WD = Walmdach | vPD = versetztes Pultdach
WA II=12°-28°
II=I+D=38°-48°
0,40 | 0,6
SD | ED
WD | vPD

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

19 bestehende Flurstücke mit Nummer
19 bestehende Haupt- & Nebengebäude
1BA1 Bauplatznummer Bauabschnitt Größe der Bauparzelle
7230-1194-003 Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer
— Grundstückseinteilung
— Gebäudevorschlag (unverbindlich)
— unterirdische Leitung
Höhenlinien, Abstand 0,5 m Angabe der Höhe in Meter über NN
Geplantes Regenrückhaltebecken und Graben(-verlegung)
Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss wurde am **04.09.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes verliert der Bebauungsplan „Mündlinger Straße II“ innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches „Krautgärten“ seine Rechtskraft.
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 (Schwabens) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Harburg, den **04.09.2015**
Wolfgang Kilian, 1. Bürgermeister (Siegel)

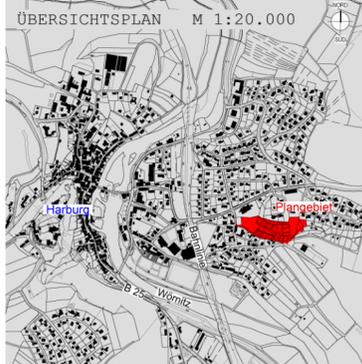


HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:
DFK/FLURKARTE (2013) LUFTBILD (2009)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
LEITUNGEN, HÖHENLINIEN AUS FNP
Stadt Harburg, Stand: Oktober 2012
BESTANDSVERMESSUNG
WipflerPLAN Nördlingen, Stand: Oktober 2013
KARTIERTE BIOTOPE/ SCHUTZGEBIETE
© Bayerisches Landesamt für Umwelt

VORHABEN:
BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGÄRTEN“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"BEBAUUNGSPLAN DER INNEN-ENTWICKLUNG" GEMÄß § 13a BAUGB BAUGESETZBUCH)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 349(TF), 1514(TF) 1519, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1564, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1569, 1570, 1570/1, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1583, 1583/1, 2872, 2873, 2897(TF)
JEWELNS GEMARKUNG HARBURG

BEBAUUNGSPLAN
MAßSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 26.09.2013
ZULETZT GEÄNDERT AM 15.12.2014



VERFASSER:
JOOST
GODTS

KONTAKT:
PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries
fon (073 62) 92 05 -17
mail info@godts.de
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Umweltplanung
Freianlagenplanung