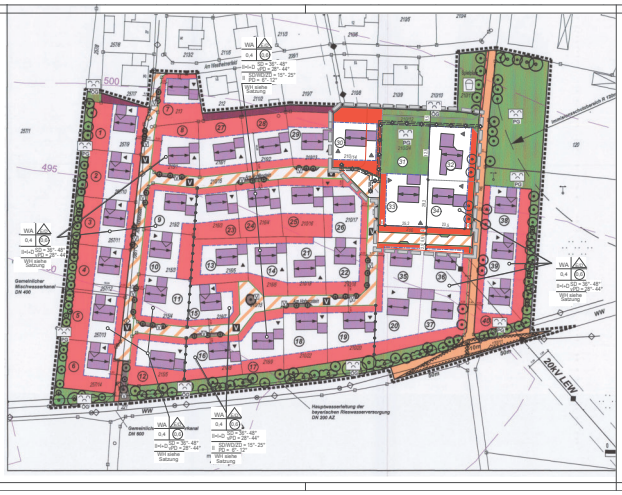

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
(gültig für Einzel- und Doppelhäuser)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

I+I+D — zulässig sind 2 Geschosse als Höchstgrenze
davon 1 Geschoss bis zur Traufe,
1 Geschoss im Dachraum

II — Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb der Sichtdreiecke sind außer Zäunen keine Hochbauten errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Hecken u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 80 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Trafostation

Oberleitung der Lech-Elektrizitätswerke AG (LEW) 20kV
mit Sicherheitsstreifen

Bestehender Mischwasserkanal
Hauptwasserleitung der Bay. Rieswasserversorgung DN 200 AZ
bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dies nicht möglich sein, so sind Sicherheitsmaßnahmen, die bei Fernmeldearbeiten erforderlich werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen erforderlich.

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

private Grünfläche
vorzugsweise mit Obstbäumen (Hochstämme) zu bepflanzen

Pflanzgebot
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.
Bei den Pflanzungen dürfen nur standortgerechte Gehölze und heimische Obstsorten gepflanzt werden:
Bäume z. B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Eibe, Hainbuche, Spitzahorn, Obstbäume (Hochstämme)
Sträucher z.B. Hasel, Weißdorn, Schlehedal, Hartriegel, Pfaffenhütchen
Fremdländische Gehölze, wie z. B. Koniferen, sind nicht zugelassen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Westheimerfeld - Erweiterung"

Geltungsbereich der Planzeichnungs-
Änderung des Bebauungsplanes
"Westheimerfeld - Erweiterung" 3. Änderung

Unterirdische Leitung mit
beidseitigem Schutzstreifen

Stellung des Hauptgebäudes,
Hauptfirstrichtung. Abweichungen
bis 10 Grad sind zulässig

Maßzahlen in Meter

Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung | Bauweise
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Zahl der Geschosse als Höchstgrenze mit zulässiger Dachform und Dachneigung in Grad
ED = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach,
PD = Pultdach, sPD = versetztes Pultdach

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

2919 — Flurnummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Anliegerstraße (Trennung der Verkehrsarten)
Unterteilung der Verkehrsflächen
- Fahrbahn
- Parkplätzen
- Gehweg

Aufteilung des verkehrsberuhigten Bereiches in Mischverkehrsfläche, Grünflächen, Parkflächen

Fußweg

WW — Wirtschaftsweg

Höhenlinien, Angabe der Höhe über NN (Normalnull)

Parzellennummerierung 1 - 40

Empfehlung für Garagenzufahrt

Hinweis:
Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

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

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Harburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Harburg, den . . . . . .

. . . . . .
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

STADT HARBURG
MAGIST. BAMBERGER
LAND: FREISTAAT BAYERN

ÜBERSICHT:

BEBAUUNGSPLAN „WESTHEIMERFELD – ERWEITERUNG" STADTTEIL MÜNDLING 3. ÄNDERUNG

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH BLEIBT UNVERÄNDERT

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 29.04.2021
ERSETZT GENEHMIGT AM 29.07.2021

NORD
SÜD
0 10 20m

VERFASSER: PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST GODTS
Hauptstrasse/Postzeitschrift-
Hauptstraße 75
72461 Albstadt-Ebingen am Bahn
Telefon 0 74 32/92 09-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 75, 89407 Kieh
Stadtplanung - Landschaftsplanung - Umweltplanung