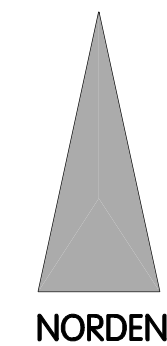
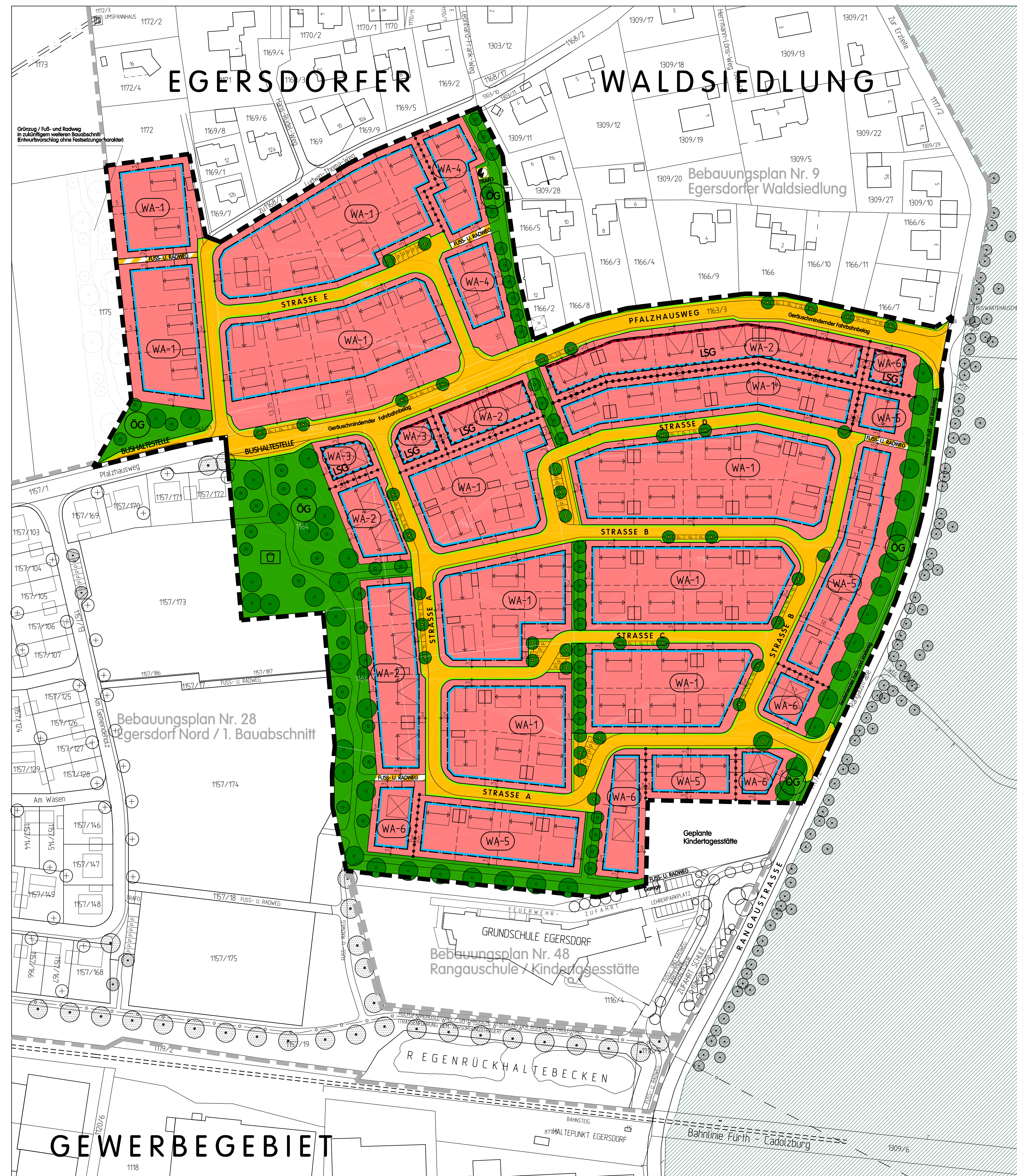


Die Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus den in nachfolgender Planzeichnung dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie den in separater Unterlage aufgeführten textlichen Festsetzungen.

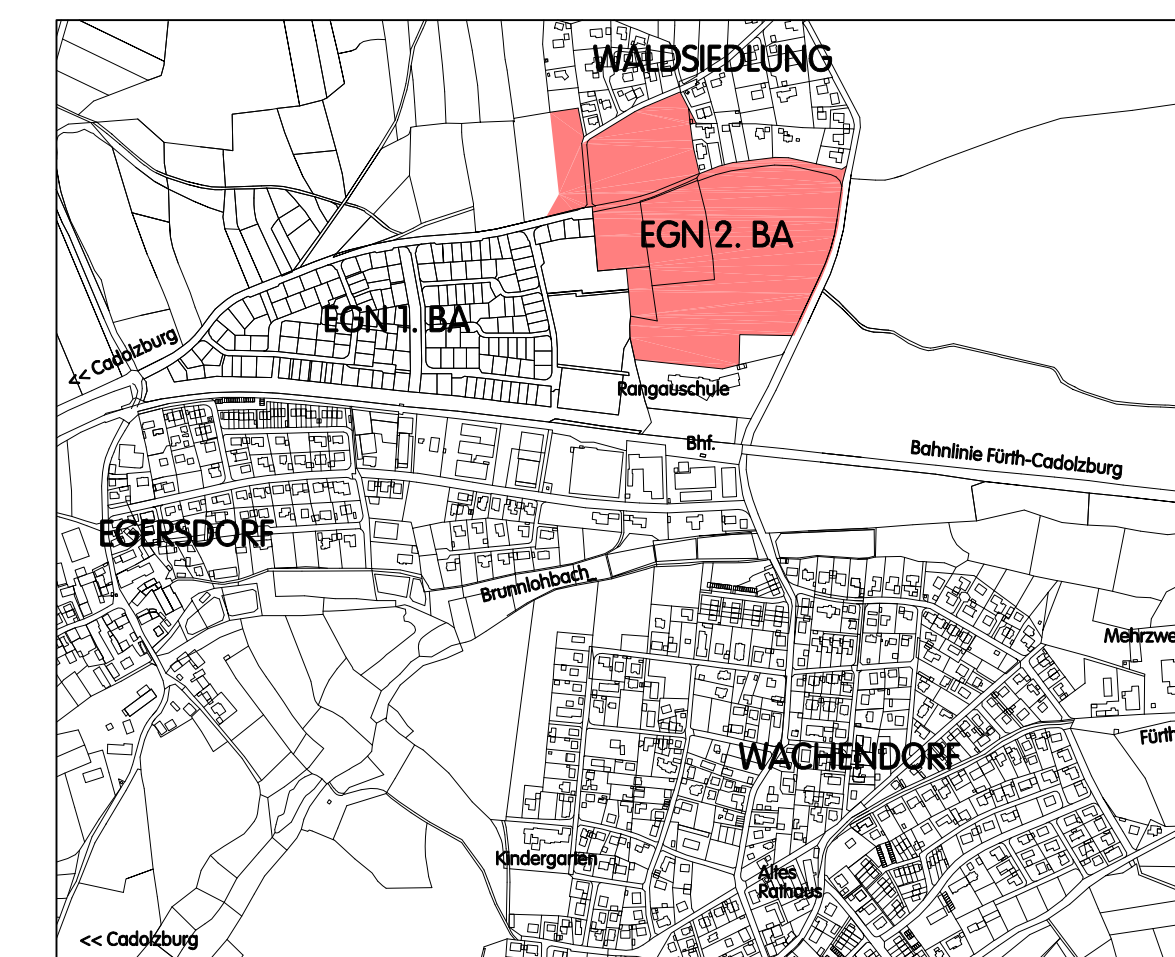
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M 1:1000



Festsetzungen (auszugsweise)	WA-1	WA-2	WA-3	WA-4	WA-5	WA-6
Nutzung gem. § 4 BauNVO	WA / allgemeines Wohngebiet (Einschränkungen siehe sep. Textteil)					
Bauweise gem. § 22 BauNVO, zulässige Gebäude	Offene Bauweise, Einzel- oder Doppelhäuser, Gebäudelänge max. 25 m					
Vollgeschosse, Maß der baulichen Nutzung	max. 2 Vollgeschosse GRZ = max. 0,35 GFZ = max. 0,70					
Dachform und -neigung	Satteldach Typ 1 35-45°	Puttdach 11-15°	Puttdach 11-15° oder Zeltdach 15-22°	Satteldach Typ 2 15-22° oder Flachdach 0-3°	Satteldach Typ 2 15-22° oder Flachdach 0-3°	Zeltdach 15-22° oder Flachdach 0-3°
Wandhöhe an der Traufe	max. 4,10 m	max. 7,40 m	Puttdach max. 7,40 m Zeltdach max. 6,10 m	max. 6,10 m	mind. 5,50 m max. 6,10 m	mind. 5,50 m max. 6,10 m
Firsthöhe	max. 9,00 m	max. 8,70 m	Puttdach max. 8,70 m Zeltdach max. 8,30 m	Satteldach max. 8,30 m	Satteldach max. 8,30 m	Zeltdach max. 8,30 m



ÜBERSICHTS-LAGEPLAN M 1:10.000



MARKT CADOLZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 28A EGERSDORF NORD / 2. BAUABSCHNITT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Mass der baulichen Nutzung (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 1) und Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 2)

- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Firstrichtung
Bei Puttdächern gleichzeitig Lage des First in Bezug zum Baukörper

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 6)

- Spielanlagen

Verkehrsrflächen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 11)

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung wie in der Zeichnung angeben)
- Öffentlicher PKW-Parkstand

Versorgungsanlagen, Hauptleitungen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 12-14)

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Zweckbestimmung gemäss nachfolgenden Symbolen)
- Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen sowie Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Anzupflanzender Einzelbaum / 1. Wuchsklasse
- Anzupflanzender Einzelbaum / 2. Wuchsklasse

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
- Festgesetzte Maßnahme: Lärmschutzgründriss, ggf. mit zusätzl. passiven Lärmschutzmaßnahmen (Einzelheiten gemäß Satzung Abschnitt 4.5)
- Masszahl (Einheit m, Dezimalstellen hochgestellt)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagenes Gebäude

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahnen, Fußwege, Stellplätze etc. sowie die Wegeführung, Wiegebreiten und Baumstandorte innerhalb von Grünzonen sind nur beispielhaft dargestellt und nicht verbindlich. Die Breiten der Fußwege richten sich nach den textlichen Festsetzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28a "Egersdorf-Nord 2. Bauabschnitt" beschlossen vom Marktgemeinderat am _____, ortsüblich bekannt gemacht durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. _____ und durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln.

Vermerk Scoping
Mit den umweltrelevanten Trägern und Behörden gemeinsamer Besprechungstermin am _____.

Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgrund Beschlusses des Marktgemeinderates vom _____ mit Schreiben vom _____, sowie Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Vermerk über die Abstimmung mit benachbarten Gemeinden
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28a "Egersdorf-Nord 2. Bauabschnitt" abgestimmt mit benachbarten Gemeinden aufgrund Schreibens vom _____.

Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt; darauf hingewiesen mit Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. _____ vom _____ sowie durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln.

Vermerk über den Beschluss über die Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28a "Egersdorf-Nord 2. Bauabschnitt" mit Satzung und Begründung sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen durch Marktgemeinderat am _____ gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Unterrichtung der beteiligten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über die Auslegung
Unterrichtung der beteiligten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Auslegung durch Schreiben vom _____.

Auslegungsvermerk
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28a "Egersdorf-Nord 2. Bauabschnitt" mit Satzung und Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt im Rathaus Cadolzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 21, 90556 Cadolzburg vom _____ bis einschließlich _____, darauf hingewiesen mit Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. _____ vom _____ sowie durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln.

Satzungsbeschluss
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 28a "Egersdorf-Nord 2. Bauabschnitt" als Satzung beschlossen.

Cadolzburg, _____ O b s t
1. Bürgermeister _____

Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. _____ bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 28a "Egersdorf-Nord 2. Bauabschnitt" in Kraft getreten.

Cadolzburg, _____ O b s t
1. Bürgermeister _____

BEBAUUNGSPLAN NR. 28A EGERSDORF NORD / 2. BAUABSCHNITT

FESTSETZUNGEN

MANFRED HIERER
ARCHITEKT

DIPL.-ING. MANFRED HIERER ARCHITEKT ZUR ERZLEITE 23 90556 CADOLZBURG TEL. 09103-1615

MASSTAB 1:1000
PLAN NR. 402 - PF.0
DATUM 17.09.2012 / MH
GEÄNDERT