

PLANZEICHENERKLÄRUNG

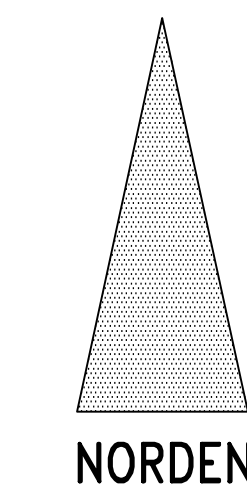
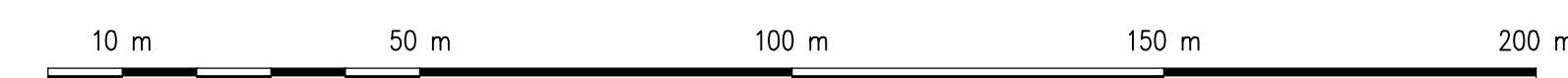
- Art und Mass der baulichen Nutzung (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 1) und Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 2)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - SO Sondergebiet
- Verkehrsflächen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 15)**
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung wie in der Zeichnung angegeben)
 - Öffentlicher PKW-Parkstand
- Versorgungsanlagen, Hauptleitungen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 12-14)**
 - Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Zweckbestimmung gemäss nachfolgenden Symbolen)
 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - Zweckbestimmung Abfall
 - Unterirdische Leitung (mit Schutzstreifen)
- Grünflächen, Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Flächen für Massnahmen zum Natur- u. Landschaftsschutz (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 13, 15, 16, 20, 23)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Fläche f. Ausgleichsmassnahmen für Eingriffe i. d. Landschaft (FA1, FA2 = Kennzeichnung der einzelnen Ausgleichsflächen entspre dem Nachweis n. nat.schutzrecht. Eingriffregelung (Satzung Ziffer 5.5))
 - Anzupflanzender Einzelbaum / 1. Wuchsklasse
 - Anzupflanzender Einzelbaum / 2. Wuchsklasse
 - Offener Vorgarten
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
 - Im Privatgrundstück anzupflanzender Baum
 - Masszahl (Einheit m, Dezimalstellen hochgestellt)
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
 - Flurstücksnummer
 - Vorhandene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagenes Gebäude

WESENTLICHE FESTSETZUNGEN

	WA-1	WA-2	WA-3	SO-1	SO-2
Nutzung gem. § 11 BauVO (Einschränkungen siehe sep. Topfblatt)	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO			SO gem. § 11 BauVO Nutzung "Betreuertes Wohnen"	SO gem. § 11 BauVO Nutzung "Fliegende"
Anzahl der Vollgeschosse	max. 2		max. 2	max. 3 + Staffelschoss	max. 4 oberstes VG + OG
Grundflächenzahl (GFZ)	max. 0,35		max. 0,5	max. 0,5	
Geschossflächenzahl (GFZ)	max. 0,7		max. 1,0	keine Festsetzung	
Bauweise gem. § 22 BauVO	Offene Bauweise		Offene Bauweise	Abweichende Bauweise (Gebäudehöhe über 50 m zulässig)	
Zulässige Gebäude	Einzel- oder Doppelhäuser		keine Festsetzung	keine Festsetzung	
Gebäudehöhe	max. 25 m		max. 40 m	ohne Begrenzung	
Dachform und -neigung	Pultdach 15-25°	Satteldach 35-45°	keine Festsetzung		keine Festsetzung
Wandhöhe an der Traufe	max. 7,40 m	max. 4,10 m	bei Pultdach max. 7,40 m bei Satteldach max. 4,10 m	bei Pult- u. Satteldach max. 9,50 m für Staffelschoss ohne Festsetzung	bei Pult- u. Satteldach max. 12,00 m
Firsthöhe	max. 8,70 m	max. 9,00 m	bei Pultdach max. 8,70 m bei Satteldach max. 9,00 m	bei Pult- u. Satteldach max. 9,50 m bei Pult- u. Satteldach max. 12,00 m	bei Pult- u. Satteldach max. 12,00 m

Hinweise
Der dargestellte Verlauf von Fuss- und Radwegen innerhalb von Grünzonen ist nicht verbindlich.

MASSTAB 1 : 1.000

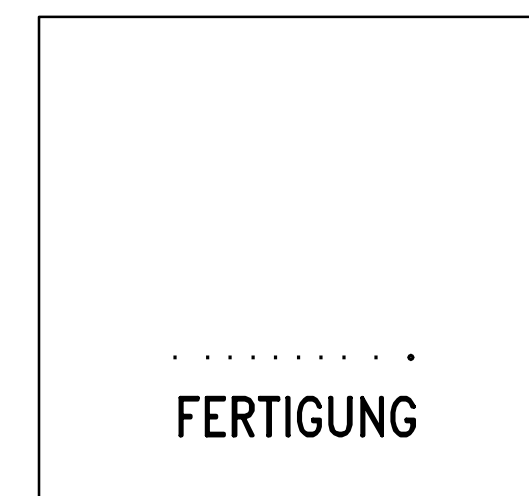


MARKT CADOLZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

EGERSDORF NORD / 1. BAUABSCHNITT

1. ÄNDERUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsvermerk
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 1. Bauabschnitt" beschlossen vom Marktgemeinderat am _____ Ortsüblich bekannt gemacht durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. ... vom _____ und durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln.

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
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 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 1. Bauabschnitt" mit Satzung und Begründung sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen durch den 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 1. Bauabschnitt" mit Satzung und Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgesetzt im Rathaus Cadolzburg, Rathausplatz 1, Zimmer 21, 90556 Cadolzburg vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt, 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 _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 1. Bauabschnitt" als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsvermerk
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am _____ im Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. _____ bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 1. Bauabschnitt" in Kraft getreten.

Cadolzburg, _____ O b s t
1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 1. Bauabschnitt" stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom _____ überein.

Cadolzburg, _____ O b s t
1. Bürgermeister

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

Planungsblende
D 06.09.09 1. Planfassung
1 2012.12 Änderungen gem. MGR-Beschluss 19.11.12 (WA-3a/b, SO-1/2)
2 16.09.13 Änderungen gem. Beschlussvorlage für 16.9.13 (WA 3a/b > 3, SO 1/2 Baugrenzen u. Stellplätze)
3

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN
EGERSDORF-NORD / 1. BAUABSCHNITT
1. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 1000
PLAN NR. 379 - PF-1
DATUM 06.09.2009/PH
AKT. STAND 16.09.2013

MANFRED HIERER
ARCHITEKT

DIP.-ING. MANFRED HIERER ARCHITEKT ZÜR ERZLEITE 23 90556 CADOLZBURG TEL. 09103-1615

