

PLANZEICHENERKLÄRUNG

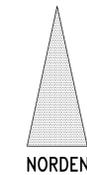
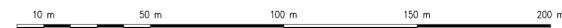
- Art und Mass der baulichen Nutzung (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 1) und Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 2)**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - SO Sondergebiet
- Verkehrsflächen (BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 15)**
  - 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, FA3 = Kennzeichnung der einzelnen Ausgleichsflächen entspre dem Nachweis n. nat.schutzrecht. Eingriffsregelung (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)	WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO			SO gem. § 11 BauVO Nutzung "Betreutes Wohnen"	SO gem. § 11 BauVO Nutzung "Ferienort"
Anzahl der Vollgeschosse	max. 2		max. 2	max. 3 + Staffelschoss	max. 4 oberstes VG + DG
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. 8,00 m	bei Pult- u. Satteldach max. 9,00 m bei Flachd. max. 10,00 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.

**Planungsstadien**  
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

