



C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 09.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2018 hat in der Zeit vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2018 hat in der Zeit vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2019 bis 03.05.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2019 bis 03.05.2019 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2019 bis 19.11.2019 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2019 bis 19.11.2019 erneut öffentlich ausgestellt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 28.04.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2020 als Satzung beschlossen. Markt Thierhaupten, den ...

.....
T. Brugger, 1. Bürgermeister (Siegel)

.....
Markt Thierhaupten, den

.....
T. Brugger, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Markt Thierhaupten, den

.....
T. Brugger, 1. Bürgermeister (Siegel)

A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 10 BauNVO)
- GRZ 0,3 zulässige Grundflächenzahl
- I+D maximal zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
- WH 4,3 maximal zulässige Wandhöhe
- FH 9,3 maximal zulässige Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- O offene Bauweise

SD 42° - 45° nur Satteldächer mit Dachneigung von 42° - 45° zulässig

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- RRB Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken)
- Streubstweisse Private Grünfläche (Zweckbestimmung: Streubstweisse)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Fixsrichtung (bindend)

Füllschema für die Nutzungsschablonen

WR	o	Reine Wohngebiete	offene Bauweise
WH 4,3	FH 9,3	max. zulässige Wandhöhe	max. zulässige Firsthöhe
GRZ 0,3	△	Grundflächenzahl	nur Einzelhäuser
SD 42° - 45°	I+D	zul. Dachform	zul. Anzahl der Vollgeschosse

2. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 244/1 Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
- Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden
- Maßzahlen in Meter
- Höhenlinien
- Böschung (geplant)
- Baumfalzone (25 m)
- Schnittachse mit Bezeichnung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I:	- A) Planzeichnung mit Luftbild mit Übersichtsplan mit Flächennutzungsplan	M 1 : 1.000
	- B) Zeichenerklärung	M 1 : 5.000
	- C) Verfahrensvermerke	M 1 : 25.000
Teil II:	- D) Textliche Festsetzungen	M 1 : 2.500
	- E) Textliche Hinweise	
	- F) Begründung	

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "AM SONNENHANG" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



Rechtsverbindliche Fassung

Neuasß, den 09.10.2018 geändert am 19.02.2019 geändert am 15.10.2019 geändert am 28.04.2020



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSASS

