

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- GH / TH s. Textteil Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze (§16 Abs.4 und § 18 BauNVO) max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)
- mind. 2 WE Mindestzahl Wohnungen / Wohneinheiten (WE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Gehweg

Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Trepprecht

Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nisthilfe für Höhlenbrüter / Insektenhotel

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot (PFG 1)

heimischer Laub- / Obstbaum

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Geltungsbereich sonst. Bebauungspläne geplante Straßenhöhe (unverbindliche / nachrichtliche Angabe)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Trauf- u. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform
Mindestanzahl Wohnungen / Wohneinheiten	

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- s. Textteil Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)
- s. Textteil Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
- Höhenbeschränkung / Freihaltebereich (Einfriedungen, Stützmauern, Auffüllungen etc.)
- Bezugshöhe (BZH) in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (WA 1 / WA 2 - Anzahl Wohnungen)

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Erlengasse - Ost"

Ausfertigung

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach §13b BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 10.12.2019
- ortsübliche Bekanntmachung am 13.12.2019
- Billigung Entwurf / Offenlage am 20.07.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 23.07.2021
- öffentliche Auslegung vom 02.08.2021 bis 03.09.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 28.07.2021
- erneute Billigung Entwurf / Offenlage am 19.03.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 22.03.2024
- öffentliche Auslegung vom 03.04.2024 bis 08.05.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 22.03.2024
- Satzungsbeschluss am 19.11.2024
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 25.11.2024

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
Mulangen den 21.11.2024

gefertigt: 26.09.2024

Stephanie Eßwein, Bürgermeisterin

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

