

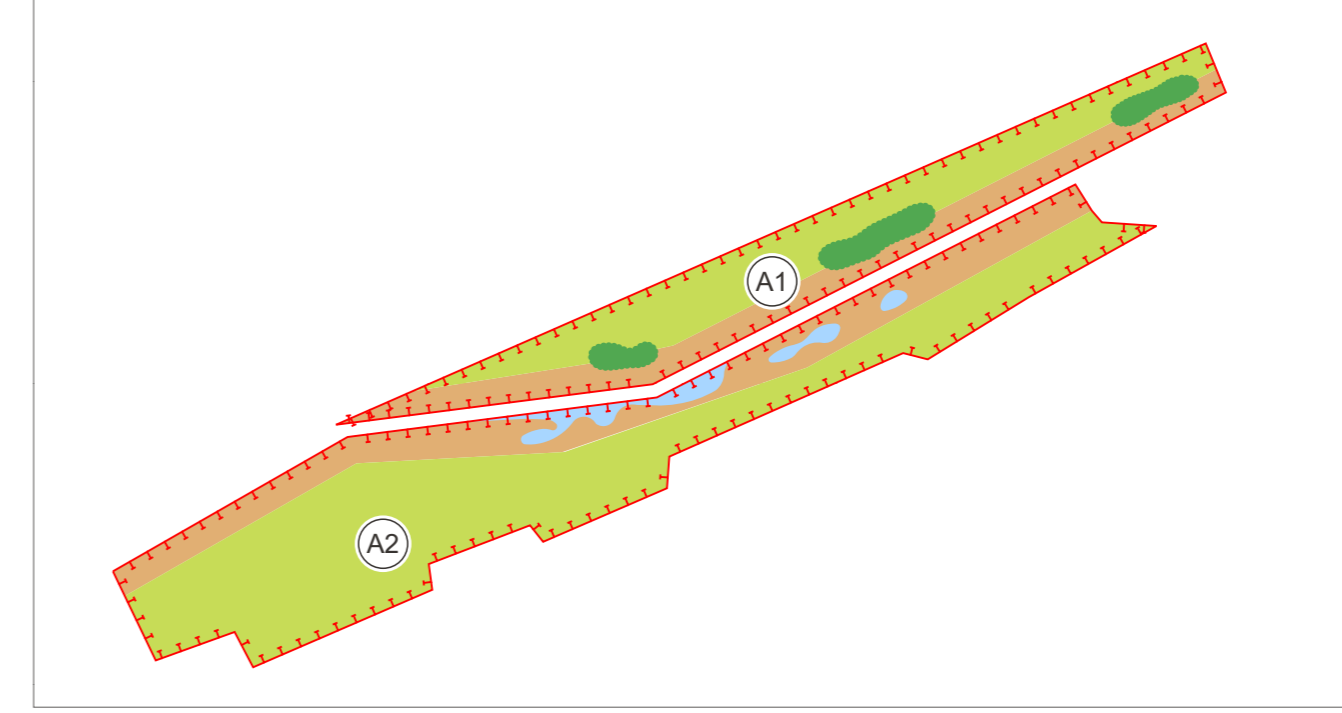
| Typ 1                    |  | Typ 2                    |  | Typ 3                    |  | Typ 4                    |  |
|--------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|--|
| WA                       | o  | WA                       | a  | WA                       | o  | WA                       | o  |
| GRZ 0,35                 | III  | GRZ 0,40                 | II   | GRZ 0,35                 | II   | GRZ 0,40                 | II   |
|                          |  |                          |  |                          |  |                          |  |
| WE =9                    | WH <sub>min</sub> = 8,6m                               | WE =2                    |  | WE =2                    |  | WE =2                    |  |
| WH <sub>max</sub> = 9,0m | FH <sub>max</sub> = 13,0m                              | WH <sub>max</sub> = 6,2m | FH <sub>max</sub> = 9,0m                                 | WH <sub>max</sub> = 6,2m | FH <sub>max</sub> = 9,0m                                 | WH <sub>max</sub> = 6,2m | FH <sub>max</sub> = 9,0m                                 |
| SD/WD/FD                 | DN <sub>SDWD</sub> = 19-45°<br>DN <sub>FD</sub> = 0-5° | SD/WD/PD                 | DN <sub>SDWD</sub> = 19-45°<br>DN <sub>PD</sub> = 19-25° | SD/WD/PD                 | DN <sub>SDWD</sub> = 19-45°<br>DN <sub>PD</sub> = 19-25° | SD/WD/PD                 | DN <sub>SDWD</sub> = 19-45°<br>DN <sub>PD</sub> = 19-25° |



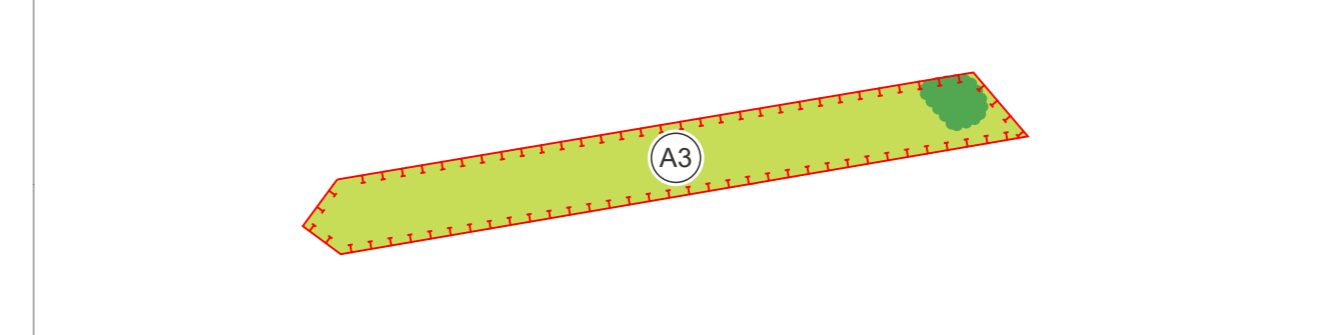
**Legende**

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
  - III Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 3
  - ROK=+0,30 m Zulässige Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss, hier: 0,30 m
  - WH<sub>min</sub> = 8,6 m Min. zulässige Wandhöhe, hier: 8,6 m
  - WH<sub>max</sub> = 9,0 m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 9,0 m
  - FH<sub>max</sub> = 13,0 m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 13,0 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - WE = 9 maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten hier: pro Wohngebäude neun
  - Baugrenze
  - TG Umgrenzungslinie für Tiefgaragen und deren Zufahrt
  - GA Abgrenzung für Garage / Carport
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
  - Gehweg, Lage variabel
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
  - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
  - Zu pflanzender Baum, Lage variabel
  - Straßenbegleitende Baumpflanzung öffentlich, Regelmäßiger Abstand, Lage variabel
- Örtliche Bauvorschriften**
  - SD/WD/FD Zulässige Dachformen hier: Sattel-, Walmdach, Flachdach
  - Zulässige Dachneigung hier: Sattel-, Walmdach: 19-45 Grad Flachdach: 0-5 Grad
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Abgrenzung Ausgleichsflächen
  - Heckenpflanzung
  - Grabenaufweitung, ephemeres Kleingewässer
  - Extensivwiese
  - Hochstaudenflur
- Sonstige Festsetzungen**
  - festgesetzte abstandsflächenrelevante Geländeoberkante (GOK) hier: 495,5 m ü NN
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
  - Grundstücksgrenze, Planung
  - Parzellenummer mit Flächengröße, Planung
  - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Bestandsgebäude
  - Geländeoberkante in m ü. NN (Bestand)
  - Straßenhöhe in m ü. NN (in Planung)
  - Stellplätze (in Planung)
  - Böschung (in Planung)
  - Sickerfläche (in Planung)
  - Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan
  - Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan "Kranichstraße West" (in Planung)
  - Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches (in Planung)

Ausgleichsflächen A1 und A2, Fl.-Nrn. 386 und 387, Gemk. Wallenhausen, M. 1:1.500



Ausgleichsfläche A3 (Ökokontofläche), Fl.-Nr. 677, Gemk. Vöhringen, M. 1:1.500



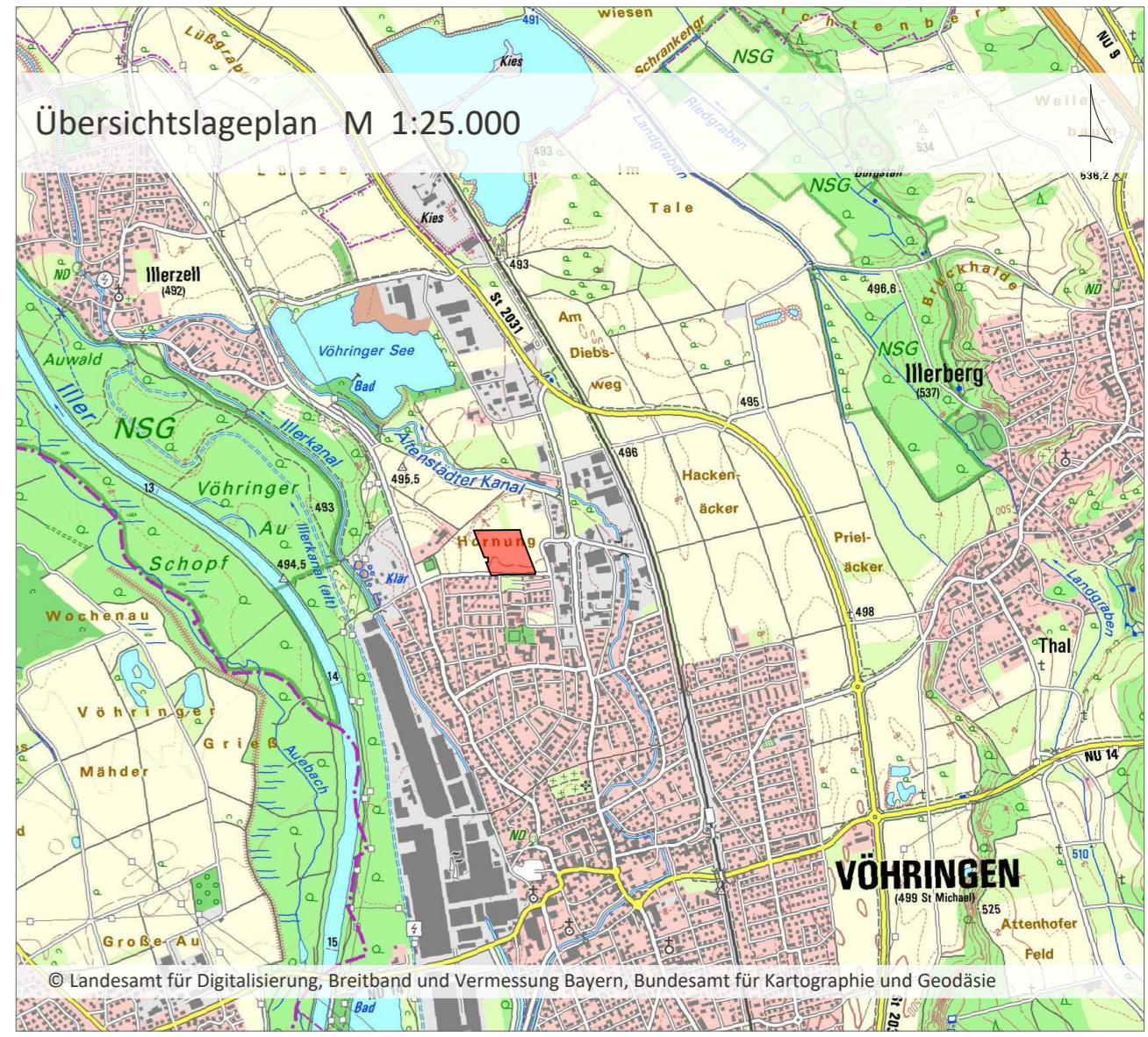
**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Vöhringen hat in der Sitzung vom 23.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 hat in der Zeit vom 13.08.2020 bis 18.09.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 hat in der Zeit vom 13.08.2020 bis 18.09.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 17.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2021 bis 06.04.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2021 bis 06.04.2021 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Vöhringen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.05.2021 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost" in der Fassung vom 20.05.2021 als Satzung beschlossen.
 

Vöhringen, den .....  
gez.  
.....  
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 45), und der Zeichnung in der Fassung vom 20.05.2021 dem Stadtratsbeschluss vom 20.05.2021 zu Grunde lag und diesem entspricht.
 

Vöhringen, den .....  
gez.  
.....  
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2021 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt zu den üblichen Geschäftszeiten ausgestellt.
 

Vöhringen, den .....  
gez.  
.....  
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)



Projekt / Bauvorhaben:  
**Stadt Vöhringen  
Bebauungsplan mit Grünordnung  
"Wohngebiet Kranichstraße Ost"**

Planbezeichnung:  
Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:  
Stadt Vöhringen  
Hettstedter Platz 1  
89263 Vöhringen

Stand:  
20.05.2021

Maßstab:  
1:500

Projekt Nr.: 6263  
Bearbeiter/in: be/cwa

**LARS** consult  
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Balthasarstraße 22  
D-87700 Memmingen  
Tel: +49 (0)8331 4904-0  
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Döllgaststraße 12  
D-86399 Augsburg  
Tel: +49 (0)821 455459-0  
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt  
© 2020 LARS consult GmbH  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: DHDN/3\_Gauss34-4  
Dateipfad: L:\6263\_-straße\01-Bebauungsplan Ost\04-CAD\04-Genehmigung\210414 Kranichstraße OST.dwg

Plot erstellt am: 24.11.2020  
Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m2