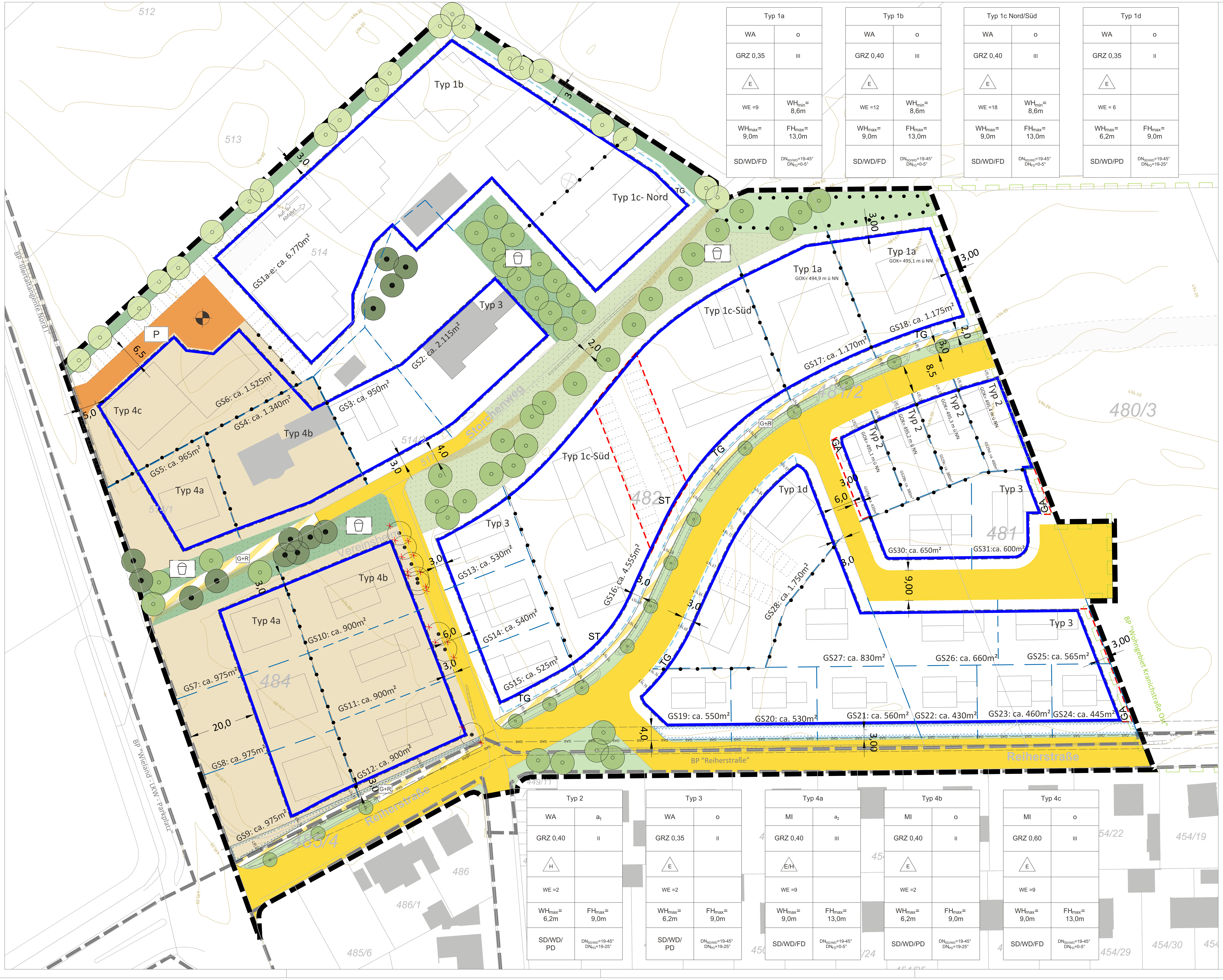


Typ 1a	
WA	o
GRZ 0,35	III
E	
WE =9	WH_{min}= 8,6m
WH_{max}= 9,0m	FH_{max}= 13,0m
SD/WD/FD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{FD}=0-5°

Typ 1b	
WA	o
GRZ 0,40	III
E	
WE =12	WH_{min}= 8,6m
WH_{max}= 9,0m	FH_{max}= 13,0m
SD/WD/FD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{FD}=0-5°

Typ 1c Nord/Süd	
WA	o
GRZ 0,40	III
E	
WE =18	WH_{min}= 8,6m
WH_{max}= 9,0m	FH_{max}= 13,0m
SD/WD/FD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{FD}=0-5°

Typ 1d	
WA	o
GRZ 0,35	II
E	
WE = 6	
WH_{max}= 6,2m	FH_{max}= 9,0m
SD/WD/PD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{PD}=19-25°

Typ 2	
WA	a_1
GRZ 0,40	II
H	
WE =2	
WH_{max}= 6,2m	FH_{max}= 9,0m
SD/WD/PD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{PD}=19-25°

Typ 3	
WA	o
GRZ 0,35	II
E	
WE =2	
WH_{max}= 6,2m	FH_{max}= 9,0m
SD/WD/PD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{PD}=19-25°

Typ 4a	
MI	a_2
GRZ 0,40	III
E/H	
WE =9	
WH_{max}= 9,0m	FH_{max}= 13,0m
SD/WD/FD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{FD}=0-5°

Typ 4b	
MI	o
GRZ 0,40	II
E	
WE =2	
WH_{max}= 6,2m	FH_{max}= 9,0m
SD/WD/PD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{PD}=19-25°

Typ 4c	
MI	o
GRZ 0,60	III
E	
WE =9	
WH_{max}= 9,0m	FH_{max}= 13,0m
SD/WD/FD	$DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{FD}=0-5°

Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- MI – Mischgebiet (MI) gem. § 6 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
- Höhenbezugspunkt für Typen 1b, 1c-Nord (GS 1a-e) sowie 4c (GS 6)
- WH_{min}= 8,6 m – Min. zulässige Wandhöhe, hier: 8,6 m
- WH_{max} = 9,0 m – Max. zulässige Wandhöhe, hier: 9,0 m
- FH_{max} = 13,0 m – Max. zulässige Firsthöhe, hier: 13,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- a_1 – Abweichende Bauweise a_1
- a_2 – Abweichende Bauweise a_2
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- H – Nur Hausgruppen zulässig
- E/H – Einzelhäuser/Hausgruppen zulässig
- WE = 9 – maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten hier: pro Wohngebäude 9
- Baugrenze
- TG – Umgrenzungslinie für Tiefgaragen und deren Zufahrt
- GA – Abgrenzung für Garagen / Carports
- ST – Abgrenzung für Stellplätze und Zufahrten

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- G+R – Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Geh- und Radweg
- Öffentlicher Gehweg, Lage variabel
- P – Private Verkehrsfläche

Örtliche Bauvorschriften

- SD/WD/FD – Zulässige Dachformen hier: Sattel-, Walm-, Flachdach
- $DN_{SD/WD}$=19-45° DN_{FD}= 0-5° – Zulässige Dachneigung hier: Sattel-, Walmdach: 19-45 Grad Flachdach: 0-5 Grad

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- Zu pflanzender Baum, Lage variabel
- Zu pflanzender Obstbaum, Lage variabel
- Straßenbegleitende Baumpflanzung öffentlich. Regelmäßiger Abstand, Lage variabel
- Bestandsbaum, zu erhalten

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- A – Abgrenzung Ausgleichsflächen
- Abgrenzung Ökokontofläche geplant
- Gehölzpflanzung
- Baumpflanzung
- Aufforstung
- Grabenaufweitung, ephemeres Kleingewässer
- Extensivwiese
- Hochstaudenflur / Buntbrache

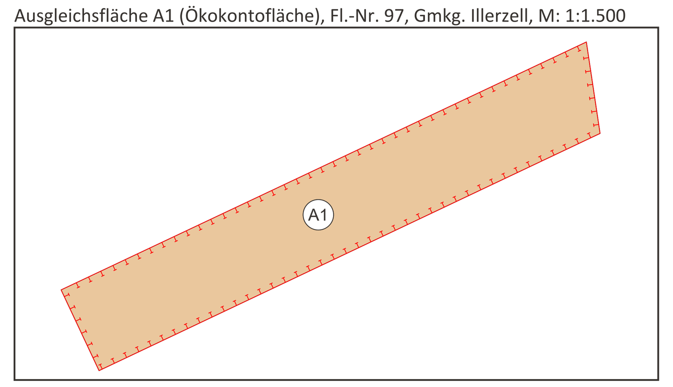
Sonstige Festsetzungen

- GOK= 495,1 m ü NN – festgesetzte abstandsflächenrelevante Geländeoberkante (GOK) hier: 495,1 m ü NN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche

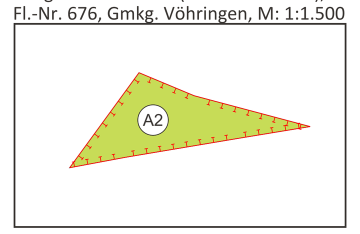
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenze, Planung
- GS2: ca. 2.115m² – Parzellennummer mit Flächengröße, Planung
- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- 482 – Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bestandsgebäude
- 494,00 – Geländehöhe in m ü. NN (Bestand)
- 494,53 – Straßenhöhe in m ü. NN (in Planung)
- Bestandsbaum, zu roden
- Stellplätze (in Planung)
- Böschung (in Planung)
- Sickerfläche (in Planung)
- Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan
- Abgrenzung Geltungsbereich BP "Wohngebiet Kranichstraße Ost"
- Verkehrsfläche (in Planung)
- GAS – Gashochdruckleitungleitung mit Schutzstreifen, Bestand

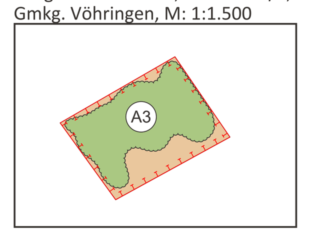
Ausgleichsfläche A1 (Ökokontofläche), Fl.-Nr. 97, Gmkg. Illerzell, M: 1:1.500



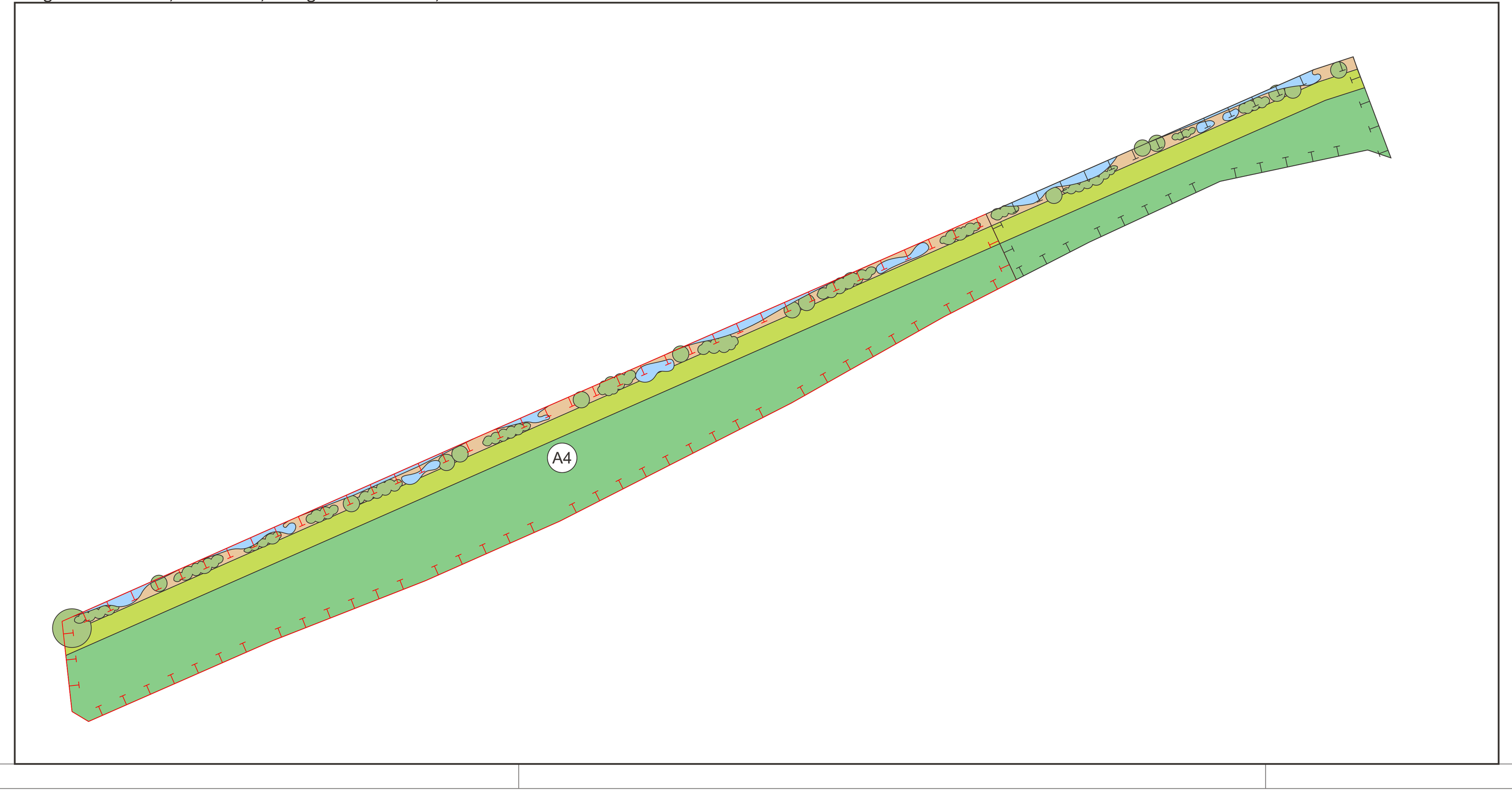
Ausgleichsfläche A2 (Ökokontofläche), Fl.-Nr. 676, Gmkg. Vöhringen, M: 1:1.500



Ausgleichsfläche A3, Fl.-Nr. 630/5, Gmkg. Vöhringen, M: 1:1.500



Ausgleichsfläche A4, Fl.-Nr. 242, Gmkg. Grafertshofen, M: 1:1.500



Verfahrensvermerke

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

Vöhringen, den ....

....
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)

7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom __.__.____ dem Stadtratsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vöhringen, den ....

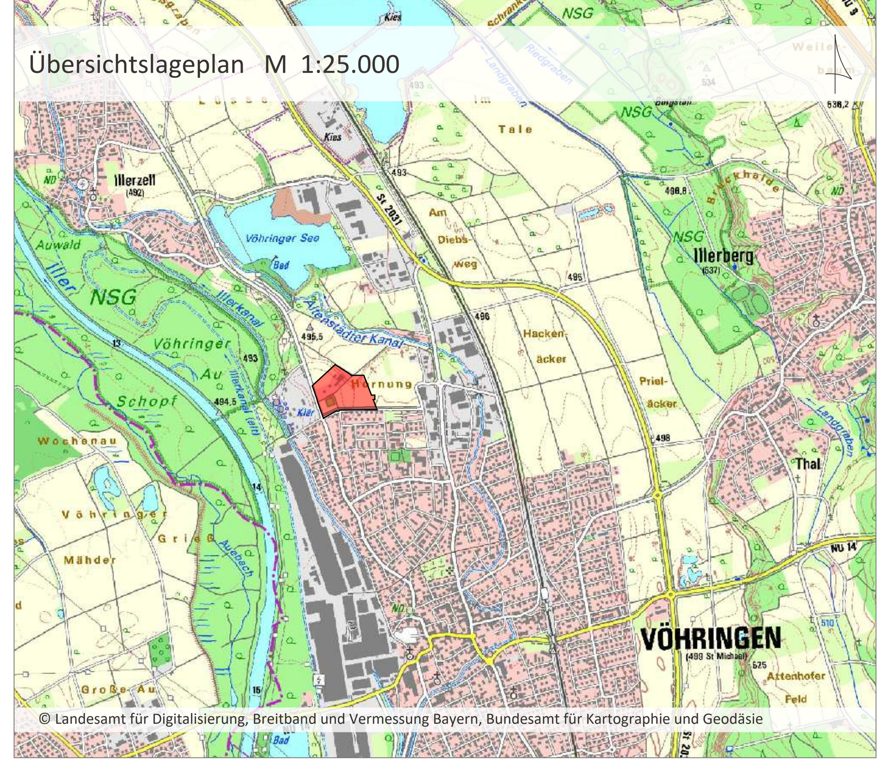
....
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ 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 ausgelegt.

Vöhringen, den ....

....
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)

Übersichtslageplan M 1:25.000



© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Projekt / Bauvorhaben:
Stadt Vöhringen
Bebauungsplan mit Grünordnung
"Kranichstraße West"

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil
Vorentwurf

Stand:
22.07.2021

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Vöhringen
Hettstedter Platz 1
89263 Vöhringen

Maßstab:
1:500

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

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Döllgaststraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2021 LARS consult GmbH

Koordinatensystem: DHDN/3.Gauss3d-4 | Plot erstellt am: 29.06.2021 | Blattgröße: 1.30m x 0.58m = 0.75 m2

Dateipfad: L:\6263 ..straße\02-Bebauungsplan West\04-CAD\01-Vorentwurf\210727_6263_VE BP Kranich WEST.dwg