ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

II=I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

0,6 — Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,40 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche "Eingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche "Eingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch, jedoch zwingend 1 Baum pro Bauplatz zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger/straßenzugewandter Baugrenze

Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" mit höchstens 7 km/h
Lage der Parkflächen unverbindlich

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Lage unverbindlich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

1,5 6 1,5 / 9 — Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse und Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach
PD = Pultdach
vPD = versetztes Pultdach
FD = Flachdach

WA	II = 0°- 30° I+D = 30°- 48°
0,40	0,6
SD ZD/WD PD/vPD FD	ED

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1592 — Bestehende Flurstücke mit Nummer

Vorschlag Grundstückseinteilung

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gebäudevorschlag

512.00 — Höhenlinien, Abstand 0,5 m
Angabe der Höhe in Meter über NN

Vorschlag geplante Regenrückhaltung

7131-0129-002 — Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

3.BA — Bauabschnitte

1 / 896m2 — Bauplatznummer
Größe der Bauparzelle

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **29.03.2014** ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung sowie zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Stadt Monheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den 31.03.2014

....

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister (Siegel)

NORD
SÜD

0 10 50 100m

GEOBASISDATEN © BAYER. VERMESSUNGSVERWALTUNG 2012

STADT MONHEIM
LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN "OSTERHOLZ III" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

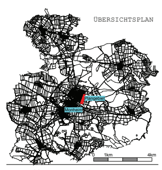
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST
DIE FLURNUMMERN 1231, 1232, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1242/1, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1264, 1265, 1265/1, 1277, 1277/1, 1277/2, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1589, 1589/1, 1590, 1591, 1592, 1592/2, 1593, 1594, 1595, 1669/1, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2392, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2415/1, 2416, 2422/1, 2422/2,
JEWEILS GEMARKUNG MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000
VORENTWURF VOM 25.09.2013
ENTWURF VOM 21.01.2014
ZULETZT GEÄNDERT AM 18.03.2014

HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (12/2012)
LUFTBILD (04/2009)
Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
BESTANDSVERMESSUNG (03/2013)
EIGIS, Nördlingen <www.eigis.de>

ÜBERSICHTSPLAN



VERFASSER:
JOOST GODTS

KONTAKT
PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries
fon (0 73 62) 92 05 -17
mail info@godts.de
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Umweltplanung
Freianlagenplanung

BP-Osterholz-III-Monheim-140318b-Pläne.vwx