STADT Lauchheim,
BEBAUUNGSPLAN „KALVARIENBERG, 1. Änderung"

M 1 : 500

III Planzeichnung

I Verfahrensvermerke

LAND: BADEN - WÜRTTEMBERG
KREIS: OSTALBKREIS
STADT: LAUCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN: „KALVARIENBERG, 1. Änderung"
gemäß § 13 BauGB
beschränkt auf eine 1. Planänderung und Planzeichenerklärung mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie Verfahrensvermerken
E Begründung

Bebauungsplan
gefertigt am 19.12.2019 / 28.05.2020 / 22.07.2020
zuletzt geändert am 22.07.2020

HPC AG
Dipl.-Ing. Michael Jeltsch
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Nördlinger Straße 16
86655 Harburg / Schwaben

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2019

Bekanntmachung im Stadtanzeiger
Nr. 1/2 am 09.01.2020

1. Entwurf
Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2019

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (einschl.) 20.01.2020 bis 21.02.2020

Bekanntmachung im Stadtanzeiger
Nr. 1/2 am 09.01.2020

2. Entwurf
Beschluss des Gemeinderats vom 28.5.2020

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB

Öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (einschließlich) 15.06.2020 bis 29.06.2020

Bekanntmachung im Stadtanzeiger
Nr. 23 am 04.06.2020

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschluss des Gemeinderats vom 22.07.2020

Bekanntmachung im Stadtanzeiger
Nr. ..... am 2018

Rechtsverbindlich gem. § 10 Abs. 3 BauGB

durch Bekanntmachung im Stadtanzeiger
Nr. ..... am .....

Ausgefertigt

Lauchheim, den .....

Andrea Schnele
Bürgermeisterin

II Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

- WA — **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- **Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- (0,8) — **Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)**
- 0,4 — **Grundflächenzahl (als Höchstmaß)**
- **Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (PlanZV Nr. 15.14)**
- o — **offene Bauweise**
- E — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
- E/D — **nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig**
- max. Wandhöhe 6,50 m / max. Firsthöhe 9,00 m / bei FD 0,00 m — **Höchstmaß Wandhöhe Firsthöhe Gebäude**
- II — **Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)**
- SD — **Satteldach**
- WD — **Walmdach**
- VPD — **versetzte Pultdächer**
- FD — **Flachdach**
- 10°-38° — **Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)**
- **Baugrenze für Gebäude**
- Ga — **Baugrenze für Garagen**
- **Baugrenze**
- **überbaubare Grundstücksfläche**
- **nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- **Straßenverkehrsfläche**
- **Verkehrsfläche Gehweg, Geh- und Radweg**
- **Straßenbegrenzungslinie**
- **Sichtfläche: von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 90 cm Höhe freizuhaltende Fläche**
- **Einfahrt**
- **Einfahrtsbereich**
- **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**
- **Verkehrsgrün**
- **Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung**
- RRB — **Regenrückhaltebecken**
- **Umspannstation**
- **Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- **Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung**
- LSW — **Lärmschutzwall mit kombinierter Lärmschutzwand**
- M — **Magere Mähwiese mit extensiver Nutzung**
- **Öffentliche Grünfläche m. d. Zb. "Lindenreihe mit Stationenweg"**
- **Spielplatz**
- **Temporäre öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung**
- T — **Temporäre Baugebietseingrünung mit temporärer Baumpflanzung**
- **Pflanzgebote (Baum zu pflanzen)**
- **Pflanzgebote (Sträucher zu pflanzen)**
- **Pflanzbindung (Sträucher zu erhalten)**
- **Pflanzbindung (Baum zu erhalten)**
- **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklungvon Natur und Landschaft**
- **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand) (PlanZV Nr. 15.6)**
- **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- **vorgeschlagene Gebäudeanordnung**
- **zulässige Ausrichtung der Haupt-Firstrichtung**
- **bestehende Grundstücksgrenzen**
- 2270 — **Flurstücksnummer**
- 9 — **Parzellennummer**
- **vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**
- 775 m² — **vorläufige Grundstücksgröße der Bauflächen**
- OKRF 502,5 mNN — **Oberkante Rohfußboden (Erdgeschoss) siehe Textteil - planungsrechtliche Festsetzungen - A3 Höhenlage der Gebäude**
- **Lage von Stellplätzen**
- **Überschwemmungsgebiet Jagst**
- **Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser**
- **Gasleitung mit 1,5 m Schutzstreifen (beidseitig)**
- **Trinkwasserleitung**
- **Höhenlinien des Ursprunggeländes (Bestandsvermessung vor der Erschließung des Baugebietes durch das Büro Lingel)**
- **Höhe geplante Achse Straße**

Stadt Lauchheim
Hauptstr. 28
73466 Lauchheim

Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan "Kalvarienberg, 1. Änderung"
Planzeichnung M 1 : 500

HPC AG, Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg