

# Planzeichnung M 1:500



# Immissionsschutz 1:1.000



# Ausgleichsflächenplan 1:500



# Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

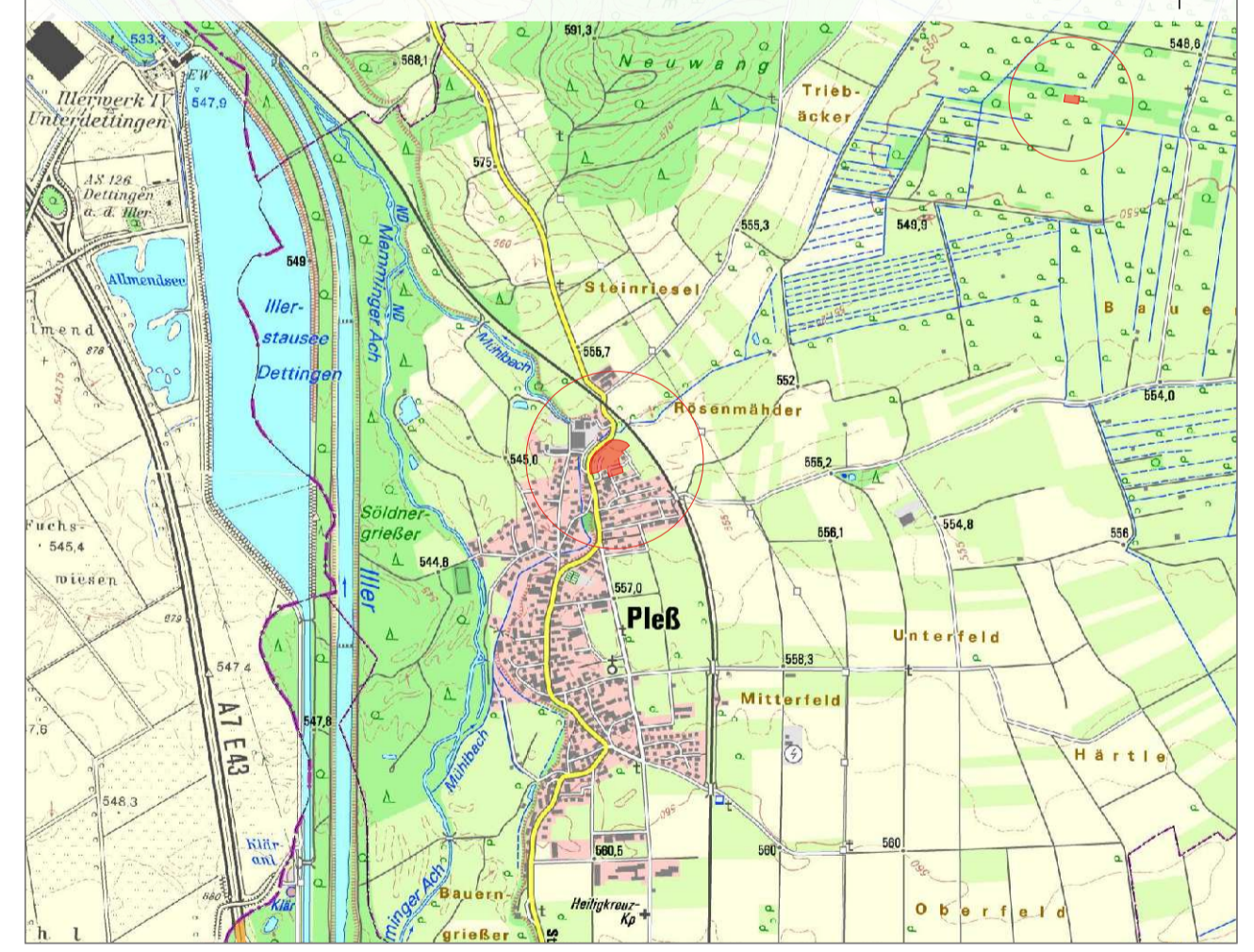
## Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0,3 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,3
  - FH<sub>max</sub> = 7,5 / 8,5 m Max. zulässige Firsthöhe, 7,5 m bzw. 8,5 m gem. Planzeichnung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Umgrenzungslinie für oberirdische Garagen / überdachte Stellplätze außerhalb der Baufenster
  - Firstrichtung, wahlweise
  - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - E nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grün- und Freiflächen
  - öffentliche Grünfläche
  - private Grünflächen hinter dem Sichtschutzwall
  - Sichtschutzwall mit Bepflanzung, öffentliche und private Grünfläche
  - zu pflanzender Baum gem. Pflanzempfehlungsliste, Lage variabel
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - A1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche A1
- Sonstige Festsetzungen
  - Abgrenzung Geltungsbereich
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (Immissionsschutzplan)
  - Fassade im Lärmpegelbereich III
  - Fassade im Lärmpegelbereich IV
- Örtliche Bauvorschriften
  - SD/VPD Dachformen nur Satteldach oder versetztes Pultdach zulässig
  - DN=25°-40° Dachneigung im Außenring Mindest- und Maximalneigung in Grad, 25°-40°
  - DN=20°-45° Dachneigung im zentralen Baugebiet Mindest- und Maximalneigung in Grad, 20°-45°
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
  - Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne "Postgärten" und "Postgärten II"
  - Vorschlag spätere Grundstücksgrenze
  - GS 1 757 m² vorgeschlagene Parzellennummer mit Flächengröße
  - Vorschlag Gebäude geplant
  - Vorschlag Garage/Carport geplant
  - vorgeschlagene Grundstückszufahrt
  - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
  - Bestandsgebäude

# Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Pleß hat in der Sitzung vom 07.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Hinter den Postgärten III" mit 1. Änderung der Bebauungspläne "Postgärten" und "Postgärten II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ 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 07.12.2016 hat in der Zeit vom 12.02.2017 bis 13.03.2017 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 07.12.2016 hat in der Zeit vom 12.02.2017 bis 13.03.2017 stattgefunden.
  - Zum 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.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Pleß hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan mit Grünordnung "Hinter den Postgärten III" mit 1. Änderung der Bebauungspläne "Postgärten" und "Postgärten II" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Siegel)  
(Pleß)  
(Anton Keller, 1. Bürgermeister)
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Siegel)  
(Pleß)  
(Anton Keller, 1. Bürgermeister)
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Siegel)  
(Pleß)  
(Anton Keller, 1. Bürgermeister)

# Übersichtslageplan M 1:25.000



Projekt / Bauvorhaben:  
**Bebauungsplan mit Grünordnung "Hinter den Postgärten III" mit 1. Änderung der Bebauungspläne "Postgärten" und "Postgärten II" Gemeinde Pleß**

Planbezeichnung: <b>Zeichnerischer Teil Entwurf</b>	Plan Nr.: <b>01</b>	Index:
Auftraggeber / Bauherr: <b>Gemeinde Pleß Kirchstraße 4 87773 Pleß</b>	Maßstab: <b>1:500</b>	
vertreten durch: <b>1. Bgm. Anton Keller</b>	Plan datum: 15.05.2017	
	Projekt Nr.: 6003	
	Bearbeiter/in: DM	

**LARS** consult  
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 20 D-87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Email: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de

Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt © 2017 LARS consult GmbH  
Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m²  
Plot erstellt am: 06.06.2017