Bebauungsplan
"Östlich der Ulmer Straße", Ortsteil Oxenbronn

Räumlicher Geltungsbereich

WA	
0,30	(0,6)
o	II
SD,PD, PDgl,ZD,WD	WH 6,50 m GH 9,00 m
E	

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,30 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,6) — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- WH 6,50 m — maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
- GH 9,00 m — maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
- 488,6 — maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o — offene Bauweise
- E — Einzelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Fußweg"
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungsanlage - Trafostation

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen - Spielplatz
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Ortsrandeingrünung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baum zu pflanzen
- Baum zu erhalten

Anforderungen an die Gestaltung

- SD,PD,PDgl,ZD,WD — Satteldach, Pultdach, Pultdach gegenläufig, Zeltdach, Walmdach
- LPB I, II, III, IV, V — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Lärmpegelbereiche (LPB) I, II, III, IV, V nach DIN 4109-1

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1012 — Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 10,0 — Bemaßung in Meter
- geplante Bebauung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- x488,33 — Höhenpunkte in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom 07.04.2022)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Leitungsrecht zugunsten der LEW Verteilnetz GmbH
- 20-kV-Freileitung, unterirdisch, mit 1,0 m Schutzzone beidseitig
- Schutzabstand - Strommasten
- Sichtdreieck (Ausfahrtsbereich 70 m Sichtverhältnis)
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grund-flächenzahl (GRZ)	Geschoss-flächenzahl (GFZ)
Bauweise	Voll-geschosse
zulässige Dachform	Wandhöhe
Haustyp	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Ichenhausen hat in der Sitzung vom 28.11 2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Östlich der Ulmer Straße" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.12.2022 bis 25.01.2023 im Rathaus der Stadt Ichenhausen öffentlich ausgelegt.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2022 bis 25.01.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Ichenhausen öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Stadt Ichenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom ..... übereinstimmt.

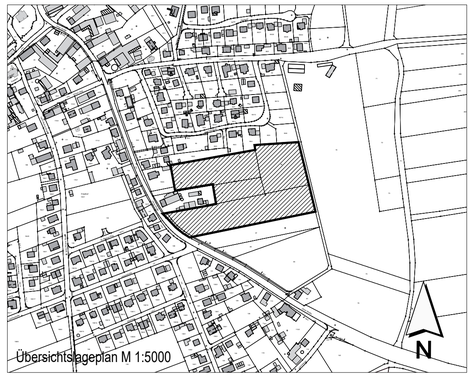
Ichenhausen, den ....
(Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Ichenhausen, den ....
(Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Ichenhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ichenhausen, den ....
(Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan
"Östlich der Ulmer Straße", Ortsteil Oxenbronn
Stadt Ichenhausen

AUFTRAGGEBER

Stadt Ichenhausen

Heinrich-Sinz-Straße 14
89335 Ichenhausen

PLANER

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 2. Juli 2024

BEARBEITET:	WT	18.06.2024
GEZEICHNET:	ZE	18.06.2024
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

4591-405-KCK

Druckdatum: 19.06.24
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\5450-KCK_BP_Ichenhausen_Oxenbronn\20_TECHNIK_4591\3_TB\Arb\CAD\491-405-KCK_BP_Entwurf.dwg, Layout: A1