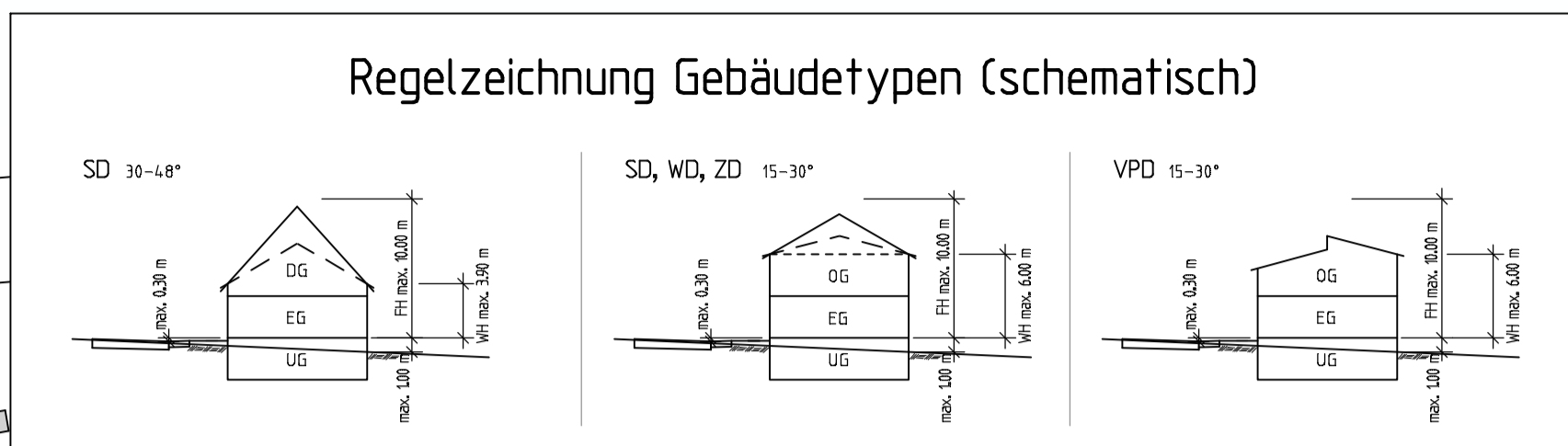


2. Änderung des Bebauungsplans "Reifwiesen"

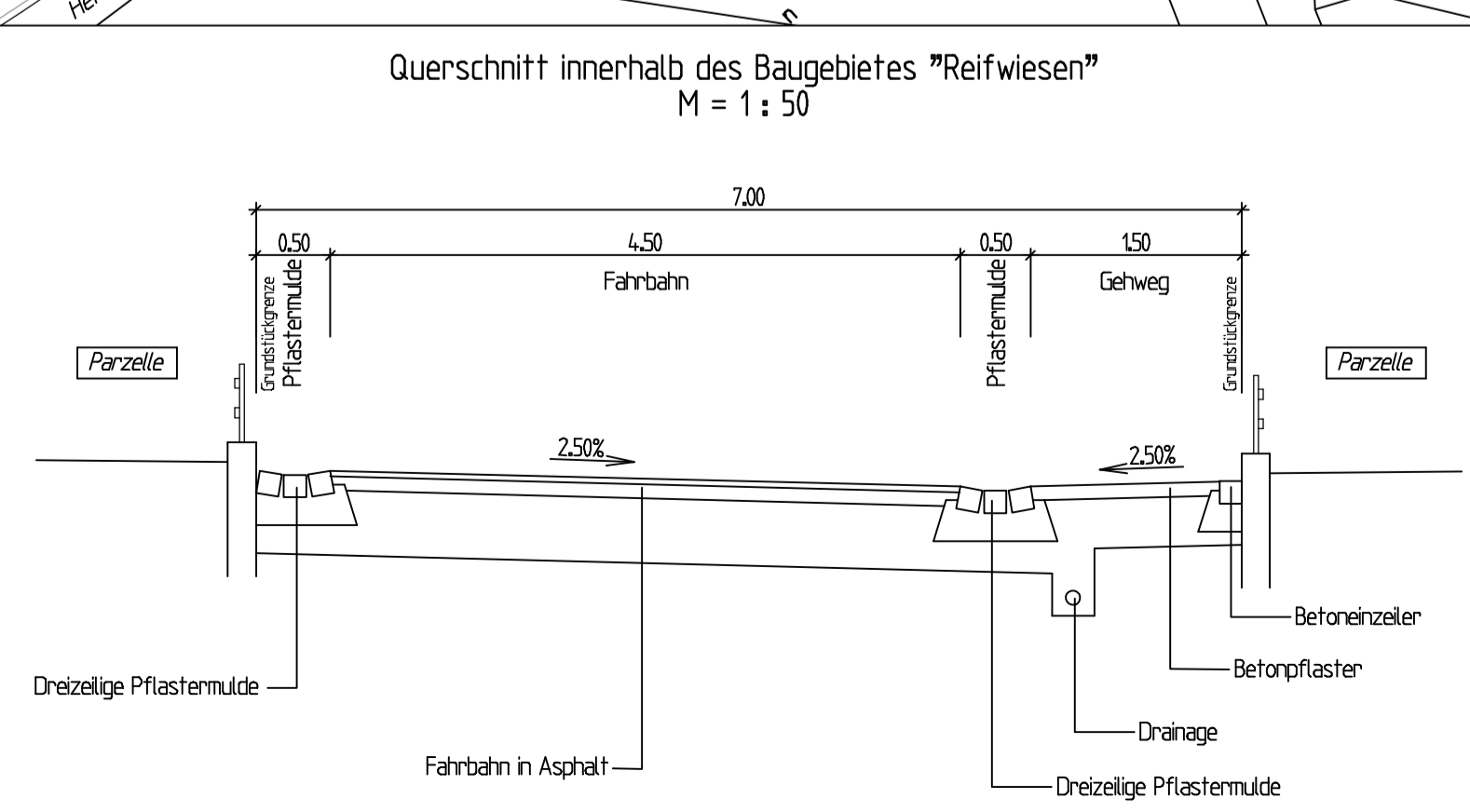
Gemeinde Langenaltheim, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

M = 1 : 1000



Nutzungsschablone

| | |
|-----|-------------------|
| WA | E+D, I I |
| 0.4 | 0.6 |
| ED | SD 30-48° |
| | SD, WD, ZD 15-30° |
| | VPD 15-30° |



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.6 Geschossflächenzahl
- E+D, I I Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss oder Erdgeschoss und Obergeschoss

Bauweise

- ED Einzelhäuser und Doppelhäuser
- SD 30-48° Satteldach, Dachneigung 30-48°
- SD, WD, ZD 15-30° Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Dachneigung 15-30°
- VPD 15-30° Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°
- FH 10.00 m max. Firsthöhe = 10.00 m (ab OK FFB EG)
- WH 6.00 m max. Wandhöhe = 6.00 m (ab OK FFB EG)
- WH 3.90 m max. Wandhöhe = 3.90 m (ab OK FFB EG) für SD 30-48°

Baugrenze

- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche, Asphalt
 - Fußweg, Betonpflaster
 - Öffentliche Parkflächen, Beton-Rasenfugenpflaster

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Erhaltungsgelände für bestehende Laubbäume und Hecken auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebiet A Baumpflanzungen mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebiet B Gestaltung des Kinderspielplatzes mit Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebiet C Baumpflanzungen ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

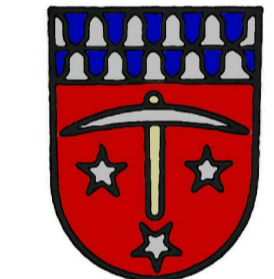
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtdreieck, von der Bebauung freizuhalten Fläche
- Kinderspielplatz und Erholungsfläche
- Lärmschutzwall, Kronenhöhe 2.50 m

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
- Vorh. Wohn- bzw. Nebengebäude

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.01.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2016 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 19.01.2016 hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 14.03.2016 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 19.01.2016 hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 14.03.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2016 bis 06.06.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2016 bis 06.06.2016 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Langenaltheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.10.2016 die Abwägungen und am 22.11.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.11.2016 als Satzung beschlossen.
Langenaltheim, den _____
Alfred Madener, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Langenaltheim, den _____
Alfred Madener, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23.12.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Langenaltheim, den _____
Alfred Madener, 1. Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Langenaltheim

2. Änderung des Bebauungsplans "Reifwiesen"
Gemeinde Langenaltheim,
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Ausfertigung

Bebauungsplan:



Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 19.01.2016
geändert: 19.04.2016
22.11.2016

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
M. Klos, Dipl.-Ing.