

Nutzungsschablone

- Nutzungsschablone**
- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Zahl der Vollgeschosse
 - 3 Grundflächenzahl
 - 4 Geschossflächenzahl
 - 5 Bauweise
 - 6 -
 - 7 Dachform / Dachneigung
 - 8 Wandhöhe / Gebäudehöhe

MU ₁		MU ₂	
MU ₁	II-III	MU ₂	III
0,8	3,0	0,8	3,0
o	-	o	-
SD 45-55°	WH: 11,10 GH: 16,60	SD 45-55°	WH: 11,10 GH: -

MU ₃		MU ₄	
MU ₃	II	MU ₄	II
0,8	3,0	0,8	3,0
o	-	o	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 12,00	SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 11,60

MU ₅		MU ₆	
MU ₅	II	MU ₆	II-III
0,8	3,0	0,8	3,0
a ₁	-	a ₂	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 12,10	SD 45-55°	WH: 11,10 GH: 16,90

MU ₇		MU ₈	
MU ₇	II-III	MU ₈	II
0,8	3,0	0,8	3,0
o	-	o	-
SD 45-55°	WH: 11,10 GH: 16,60	SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 13,60

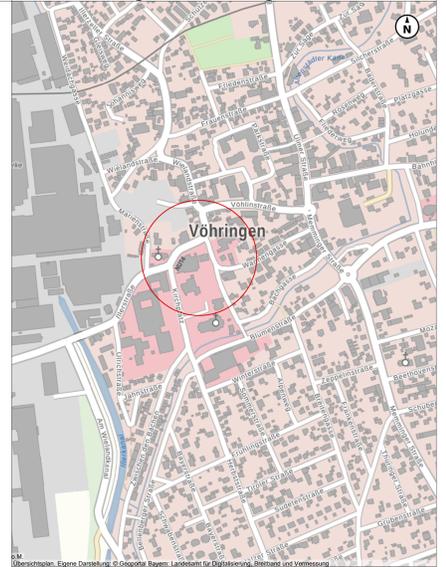
GB ₁		GB ₂	
GB ₁	II	GB ₂	-
0,8	3,0	0,8	-
△	-	-	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 12,20	-	-

GB ₃		GB ₄	
GB ₃	-	GB ₄	III
0,8	-	0,8	3,0
-	-	-	-
SD: 45-55°	-	SD 45-55°	WH: 11,10 ZD 45-55° GH: 14,50

Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MU₁-MU₈** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 3,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - WH maximale Wandhöhe baulicher Anlagen
 - GH maximale Firsthöhe/Gebäudehöhe baulicher Anlagen
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 - a₁-a₂ abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung der Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich / Öffentlicher Platz
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Jugendhaus
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen - Kulturzentrum
 - Rathaus (Öffentliche Verwaltung) und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)
- Einzelpflanzangebot: Straßenbäume
 - Pflanzbindung
 - Flächiges Pflanzangebot Pfl₁-Pfl₃
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Sonstige Planzeichen**
- TG Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gemäß DIN 4109 im Hochbau, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Arkade, Überbauung öffentlicher Fußweg lichte Höhe mindestens 3,50 m (Gr)
 - Durchgang, Überbauung Leitungsrecht lichte Höhe mindestens 3,50 m (Lr)
 - Bemaßung in Meter
- Nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Kulturdenkmal § 2 DSchG
- Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte"
 - FD Flachdach mit Dachneigung in Grad
 - SD Satteldach mit Dachneigung in Grad
 - ZD Zeltdach mit Dachneigung in Grad
- Hinweise**
- Gebäudebestand mit Hausnummern
 - Geplanter Entwurf Straßenbau (unverbindlich)
 - Geplanter Entwurf Radauffahrten (unverbindlich)
 - Geprüfte Sichtfelder mit Sichtweite in Meter
 - Flurstücke mit Flurstücksnummern

Lage des Plangebiets



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	18.05.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	06.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom	14.07.2022 bis 15.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	01.07.2022 bis 15.08.2022
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offertagebeschluss	am	23.02.2023
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	18.03.2023
Entwurf mit Begründung gem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom	29.03.2023 bis 05.05.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	29.03.2023 bis 05.05.2023
Betroffenbeteiligung gem § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt	vom	24.08.2023 bis 19.09.2023
Beschluss über Anregungen	am	-
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 23 GOBay	am	-
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften Art. 81 BayBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 23 GOBay	am	-
Ausfertigung der Satzung	am	-
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem § 10 Abs. 3 BauGB	am	-

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltauswirkungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensverstöße beachtet wurden.

Ausgefertigt: Vöhringen den, _____ Neher, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- PlanZV** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bayrische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1/3 zuletzt nach RegR: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1/3), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist.

Stadt Vöhringen

Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte"

25.10.2023

Maßstab 1 : 500

Planer: WICK+PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbH
Siberstraße 158A • 70178 Stuttgart
T 0711 255 09 50 • info@wick-partner.de