

Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35  
III Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 3  
ROK=+0,30 m Zulässige Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss, hier: 0,30 m  
WH<sub>min</sub>= 8,6 m Min. zulässige Wandhöhe, hier: 8,6 m  
WH<sub>max</sub>= 9,0 m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 9,0 m  
FH<sub>max</sub>= 13,0 m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 13,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise  
a<sub>i</sub> Abweichende Bauweise a<sub>i</sub>  
E Nur Einzelhäuser zulässig  
H Nur Hausgruppen zulässig  
WE = 9 maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten hier: pro Wohngebäude 9  
TG Umgrenzungslinie für Tiefgaragen und deren Zufahrt  
GA Abgrenzung für Garagen / Carports  
ST Abgrenzung für Stellplätze und Zufahrten

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche  
Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Örtliche Bauvorschriften

SD/WD/FD Zulässige Dachformen hier: Sattel-, Wal-, Flachdach  
Zulässige Dachneigung hier: Sattel-, Walmdach: 19-45 Grad Flachdach: 0-5 Grad

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Verkehrsgrün  
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingerün  
Zu pflanzender Baum, Lage variabel  
Straßenbegleitende Baumpflanzung öffentlich, regelmäßiger Abstand, Lage variabel  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

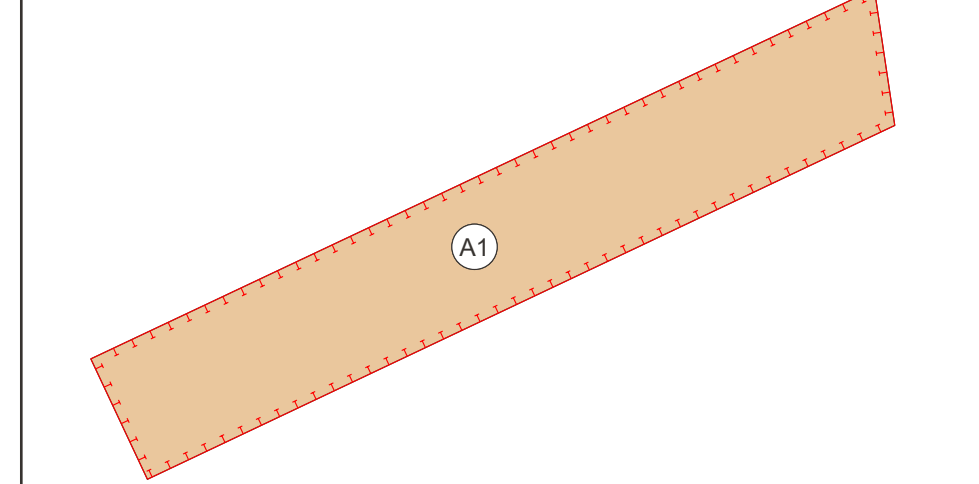
Abgrenzung Ausgleichsflächen  
Abgrenzung Ökokontoffläche geplant  
Gehölzpflanzung  
Baumpflanzung  
Aufforstung  
Grabenauflerung, ephemeres Kleingewässer  
Extensivwiese  
Hochstaudenflur / Buntbrache

Sonstige Festsetzungen  
festgesetzte abstandsflächenrelevante Geländeoberkante (GOK) hier: 495,1 m ü NN  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Von Bebauung freizuhalten Fläche

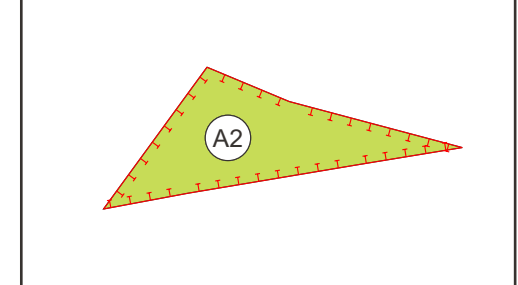
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grundstücksgrenze, Planung  
Parzellennummer mit Flächengröße, Planung  
Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)  
Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)  
Bestandsgebäude  
Geländehöhe in m ü. NN (Bestand)  
Straßenhöhe in m ü. NN (in Planung)  
Grünfläche, Empfehlung bei Weiterführung der Bebauung  
Baumstandort, Empfehlung bei Weiterführung der Bebauung  
Stellplätze (in Planung)  
Böschung (in Planung)  
Sickerfläche (in Planung)  
Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan  
Abgrenzung Geltungsbereich BP "Wohngebiet Kranichstraße Ost"  
Verkehrsrfläche (in Planung)  
Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen, Bestand

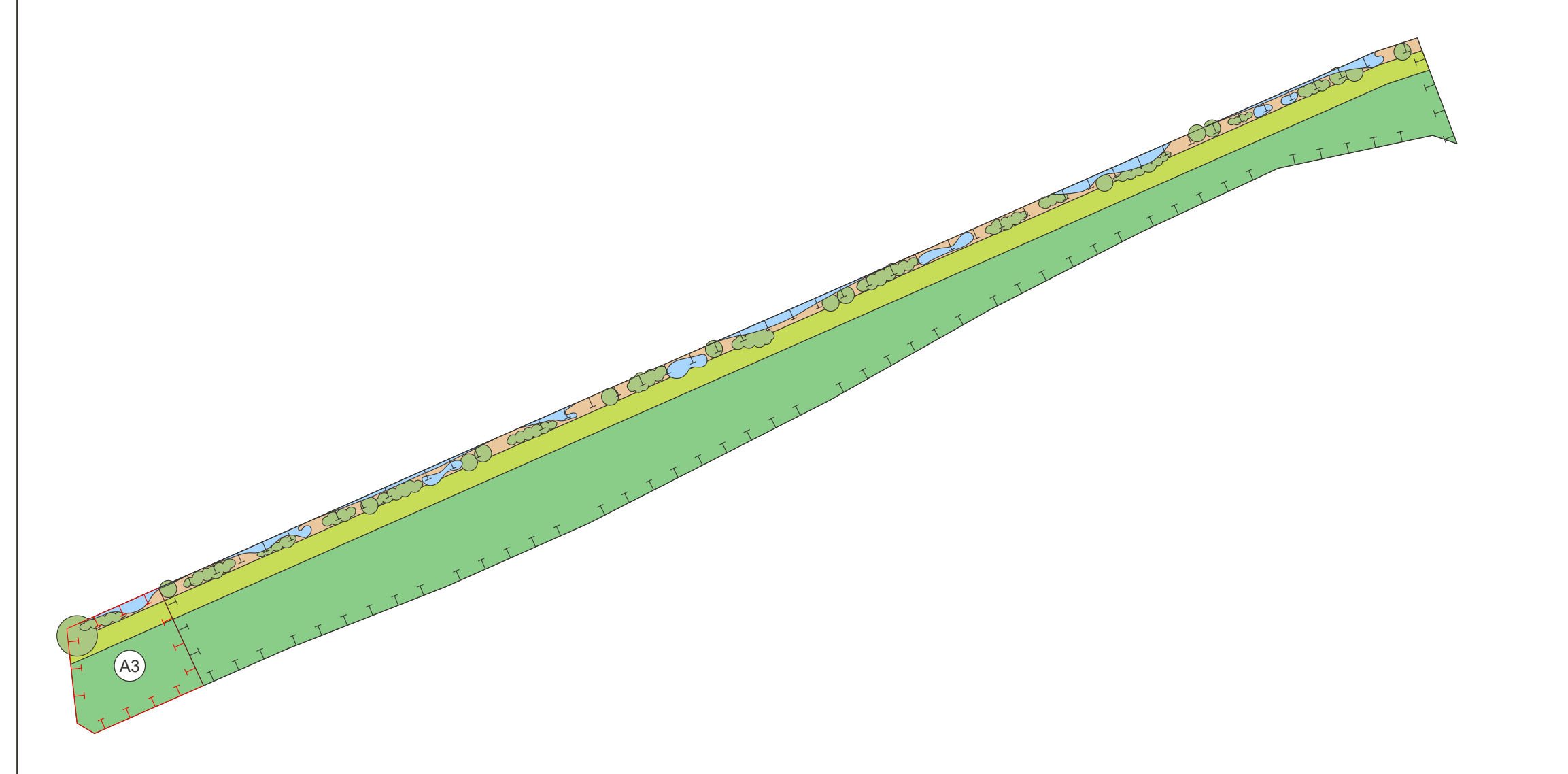
Ausgleichsfläche A1 (Ökokontoffläche), Fl.-Nr. 97, Gmkg. Illerzell, M: 1:1.500



Ausgleichsfläche A2 (Ökokontoffläche), Fl.-Nr. 676, Gmkg. Vöhringen, M: 1:1.500



Ausgleichsfläche A3, Fl.-Nr. 242, Gmkg. Grafertshofen, M: 1:1.500



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Vöhringen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West" 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem 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 Stadt Vöhringen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom ..... dem Stadtratsbeschluss vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vöhringen, den .....

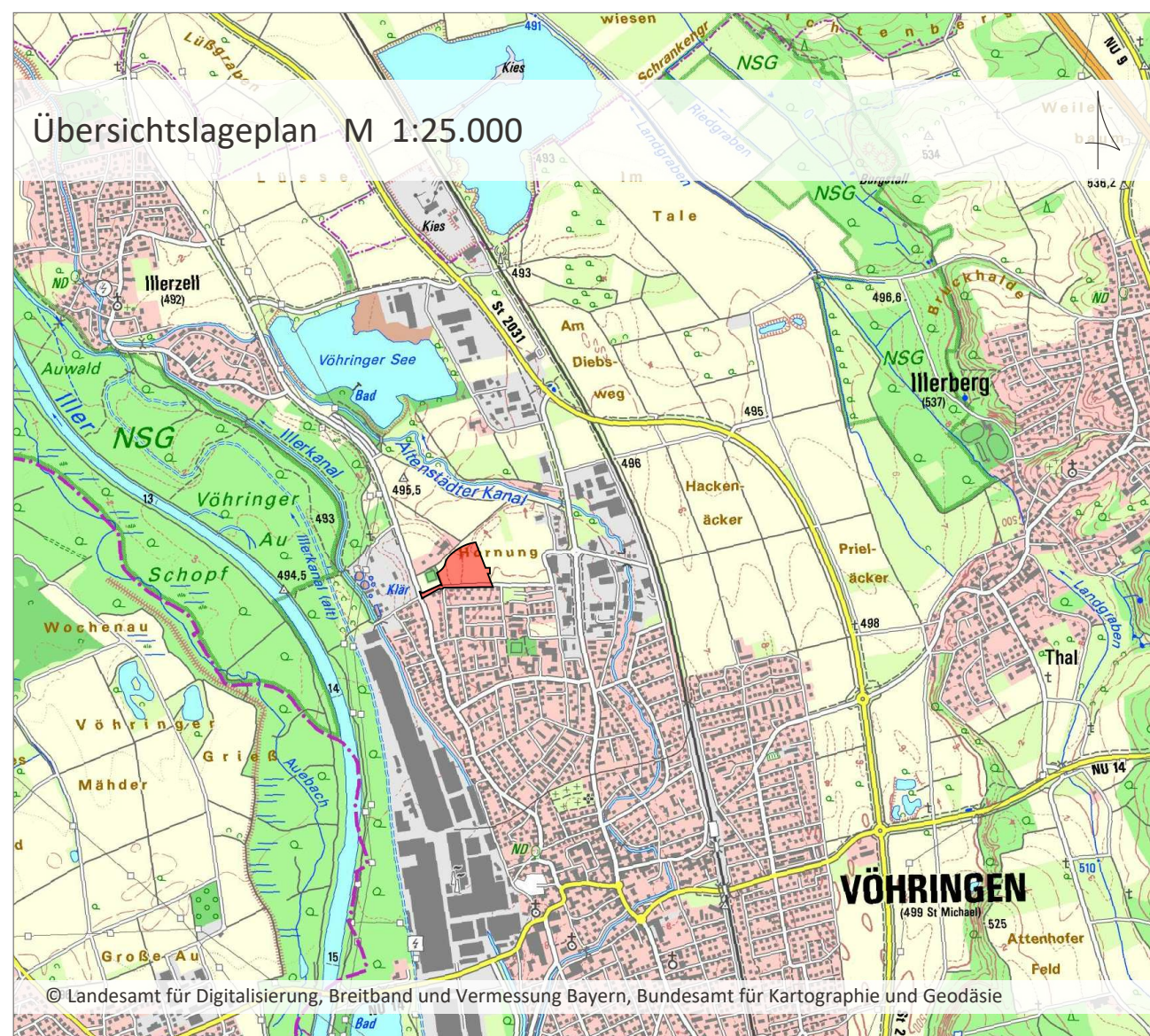
(Michael Neher, 1. Bürgermeister)

Vöhringen, den .....

(Michael Neher, 1. Bürgermeister)

Vöhringen, den .....

(Michael Neher, 1. Bürgermeister)



Projekt / Bauvorhaben: Stadt Vöhringen Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West"	
Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Stand: 25.01.2024
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Vöhringen Hettstedter Platz 1 89263 Vöhringen	Maßstab: 1:500
Projekt Nr.: 6263 Bearbeiter/n: be/cwa	
<b>LARS</b> consult LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 22 D-89759 Memmingen Tel: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20	
Scherlstraße 27 D-89759 Augsburg Tel: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20	
Urheberrechtlich geschützt © 2024 LARS consult GmbH E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de	
Koordinatensystem: DHDN/3.Gauss3d-4	Plot erstellt am: 12.01.2024
Dateipfad: L:\6263_1chstraße02-Bebauungsplan West\04-CAD\02-Entwurf\J231218_6263_E_BP_Kranich_WEST.dwg	Blattgröße: 1,30m x 0,58m = 0,75 m2