

### 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

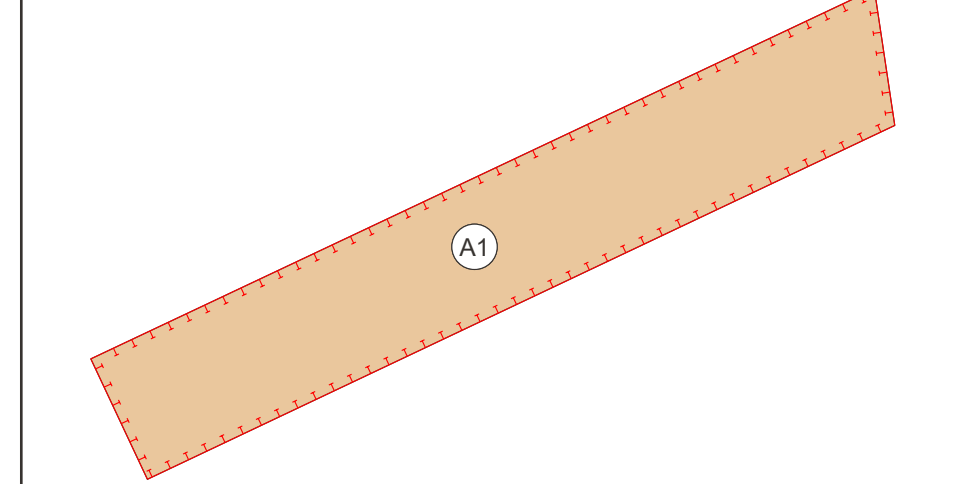
### Sonstige Festsetzungen

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

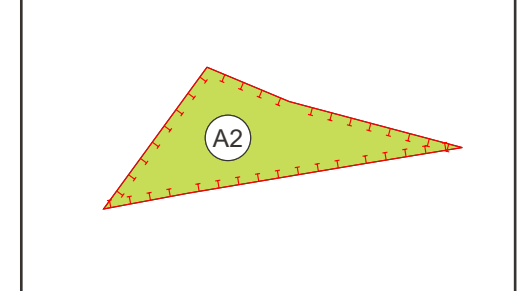
### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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

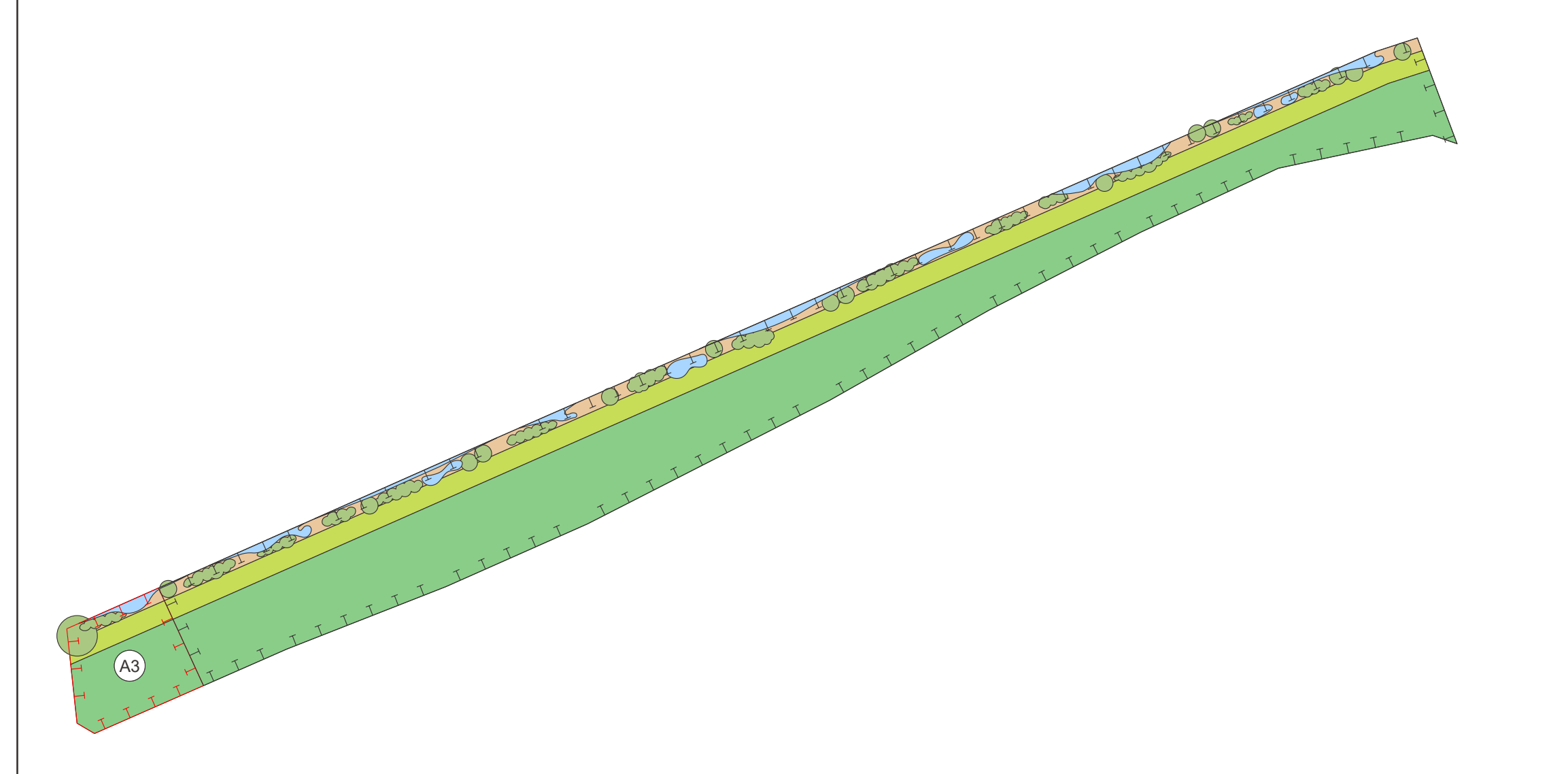
Ausgleichsfläche A1 (Ökokontoffläche), Fl.-Nr. 97, Gmkg. Illerzell, M: 1:1.500



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

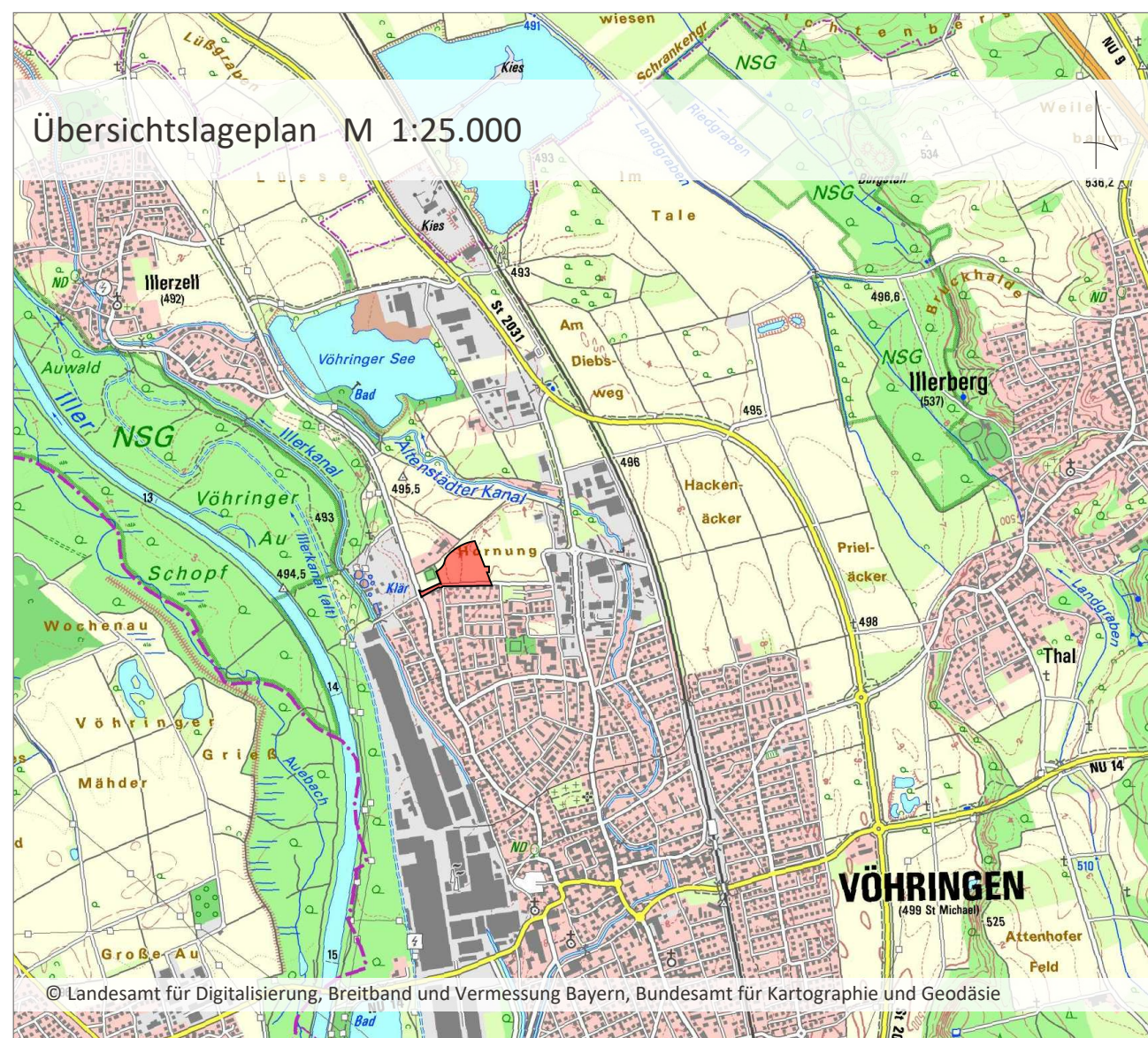


Ausgleichsfläche A3, Fl.-Nr. 242, Gmkg. Grafertshofen, M: 1:1.500



### 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 ausgestellt.
  - Die Stadt Vöhringen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Vöhringen, den .....
- (Michael Neher, 1. Bürgermeister)
- Vöhringen, den .....
- (Michael Neher, 1. Bürgermeister)
- Vöhringen, den .....
- (Michael Neher, 1. Bürgermeister)
- Vöhringen, den .....
- (Michael Neher, 1. Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.



Projekt / Bauvorhaben:  
Stadt Vöhringen  
Bebauungsplan mit Grünordnung  
"Wohngebiet Kranichstraße West"

Planbezeichnung:  
Zeichnerischer Teil  
Entwurf

Auftraggeber / Bauherr:  
Stadt Vöhringen  
Hettstedter Platz 1  
89263 Vöhringen

Stand:  
25.01.2024

Maßstab:  
1:500

Projekt Nr.: 6263  
Bearbeiter/n: be/cwa

**LARS** 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

Schertelstraße 27  
D-89759 Memmingen  
Tel: +49 (0)831 455459-0  
Fax: +49 (0)831 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!  
© 2024 LARS consult GmbH  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: DHDN/3.Gauss3d-4  
Datum: 1.1.2023  
Blattgröße: 1,30m x 0,58m = 0,75 m²