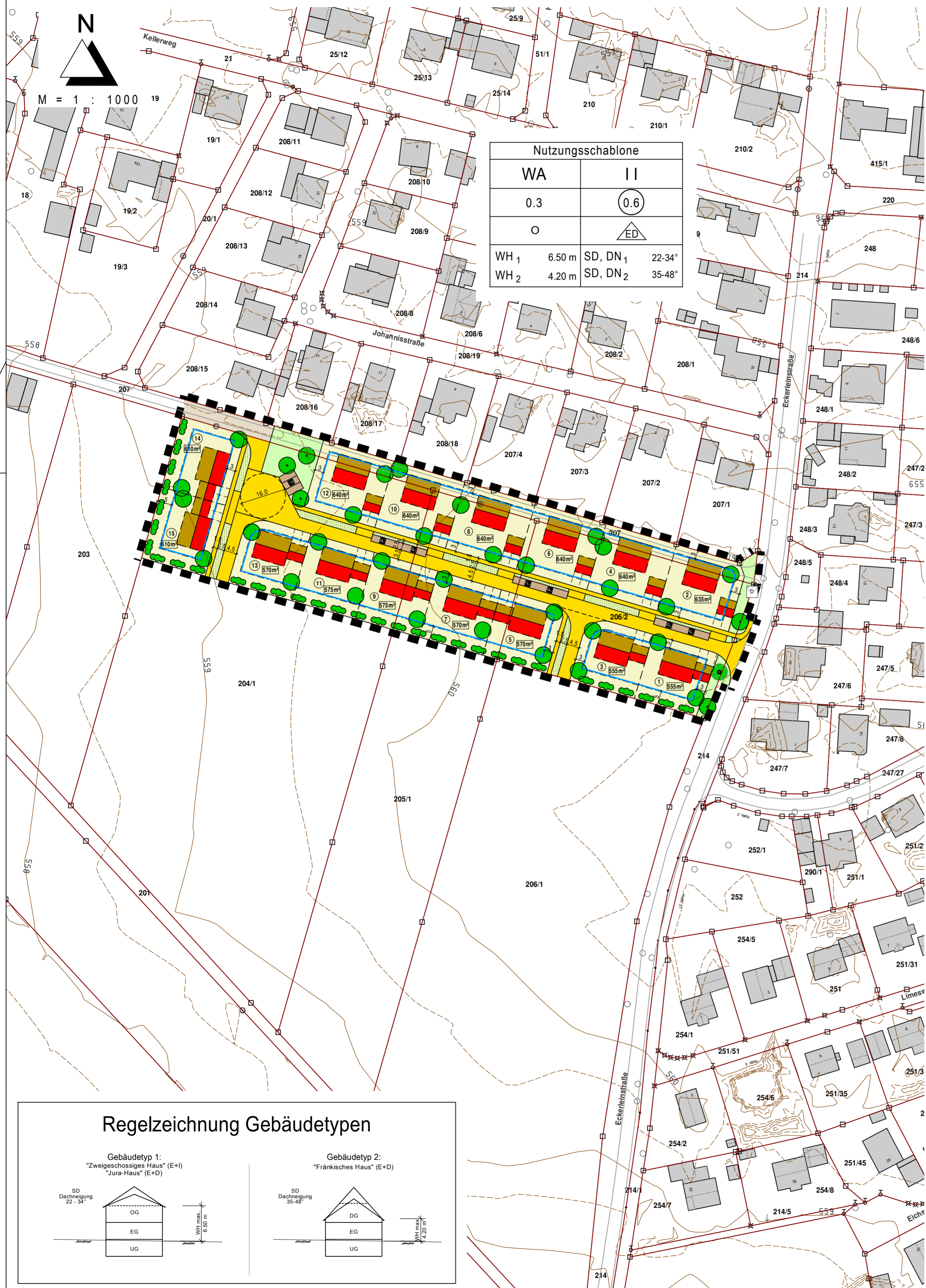


Bebauungsplan Raitenbuch Nr. 8 "Erweiterung I – Raitenbuch Süd"

Gemeinde Raitenbuch, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Nutzungsschablone			
WA	II		
0.3	0.6		
O	ED		
WH ₁	6.50 m	SD, DN ₁	22-34°
WH ₂	4.20 m	SD, DN ₂	35-48°

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (ausgeschlossen sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1-5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl
0.6 Geschossflächenzahl
II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH₁ 6.50 m Max. Wandhöhe für Gebäudetyp 1 = 6.50 m
WH₂ 4.20 m Max. Wandhöhe für Gebäudetyp 2 = 4.20 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

O Offene Bauweise
ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze

Dachgestaltung

SD Satteldach
DN₁ 22-34° Dachneigung für Gebäudetyp 1 = 22-34°
DN₂ 35-48° Dachneigung für Gebäudetyp 2 = 35-48°

Verkehrsflächen

— Öffentliche Straßenverkehrsflächen
— Öffentlicher Gehweg
— Versickerungsmulde für Straßenentwässerung
■ Öffentliche Parkflächen

Grünordnung

■ Öffentliche Grünflächen
● Erhaltungsgebot für bestehenden Obstbaum
● ● ● Pflanzgebot A Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
● ● ● ● ● Pflanzgebot B Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
● ● ● ● ● Pflanzgebot C Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

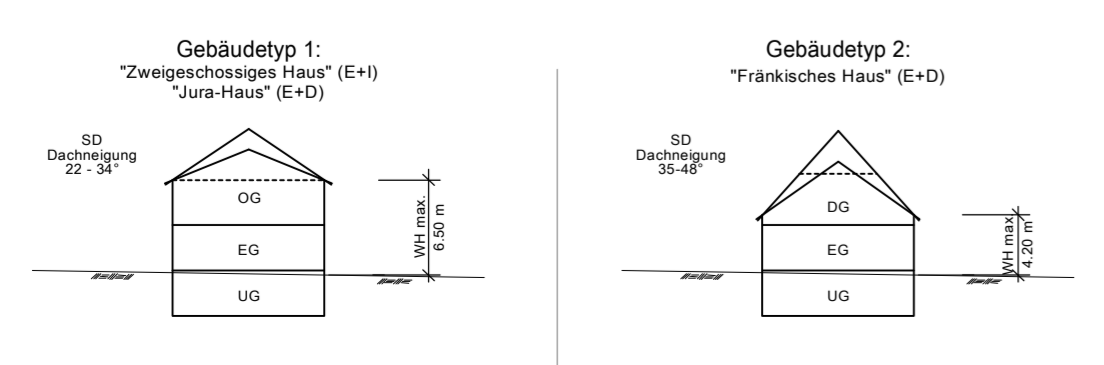
Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

— Bestehende Grundstücksgrenze
- - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
① Nummern der Bauparzellen
560m² Ungefähre Grundstücksgrößen
206/2 Flurnummern
5.0 Höhenschichtlinien
■ Vorgeschlagene Gebäudestellung
 Hauptfirstrichtung nicht zwingend
■ Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht bindend
■ Bestehende Gebäude
● Bestehende Einzelbäume
D Vorhandenes Baudenkmal D-5-77-163-39 (Wegkreuz)

Regelzeichnung Gebäudetypen



Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Raitenbuch hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Gemeinde Raitenbuch hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Raitenbuch, den _____
Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Raitenbuch, den _____
Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- 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 Gemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Raitenbuch, den _____
Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister (Siegel)

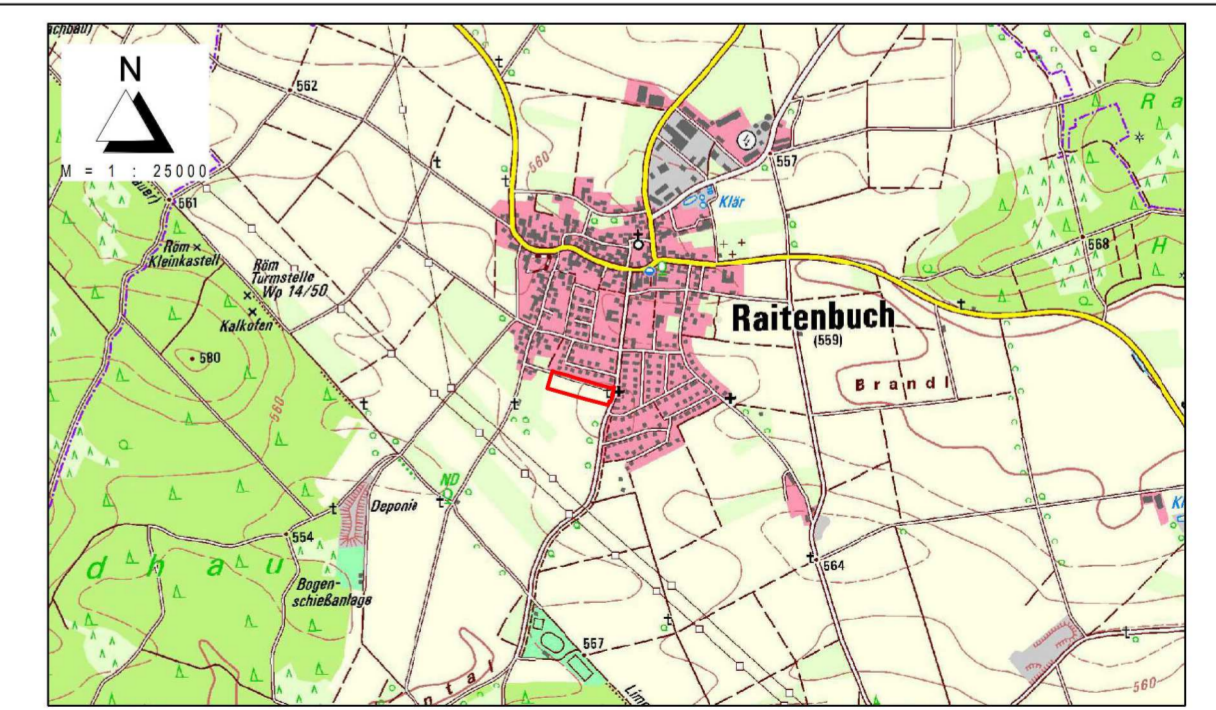


Gemeinde Raitenbuch

Bebauungsplan Raitenbuch Nr. 8

"Erweiterung I – Raitenbuch Süd"

Gemeinde Raitenbuch
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



VORENTWURF

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

aufgestellt: 23.07.2024
 geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.