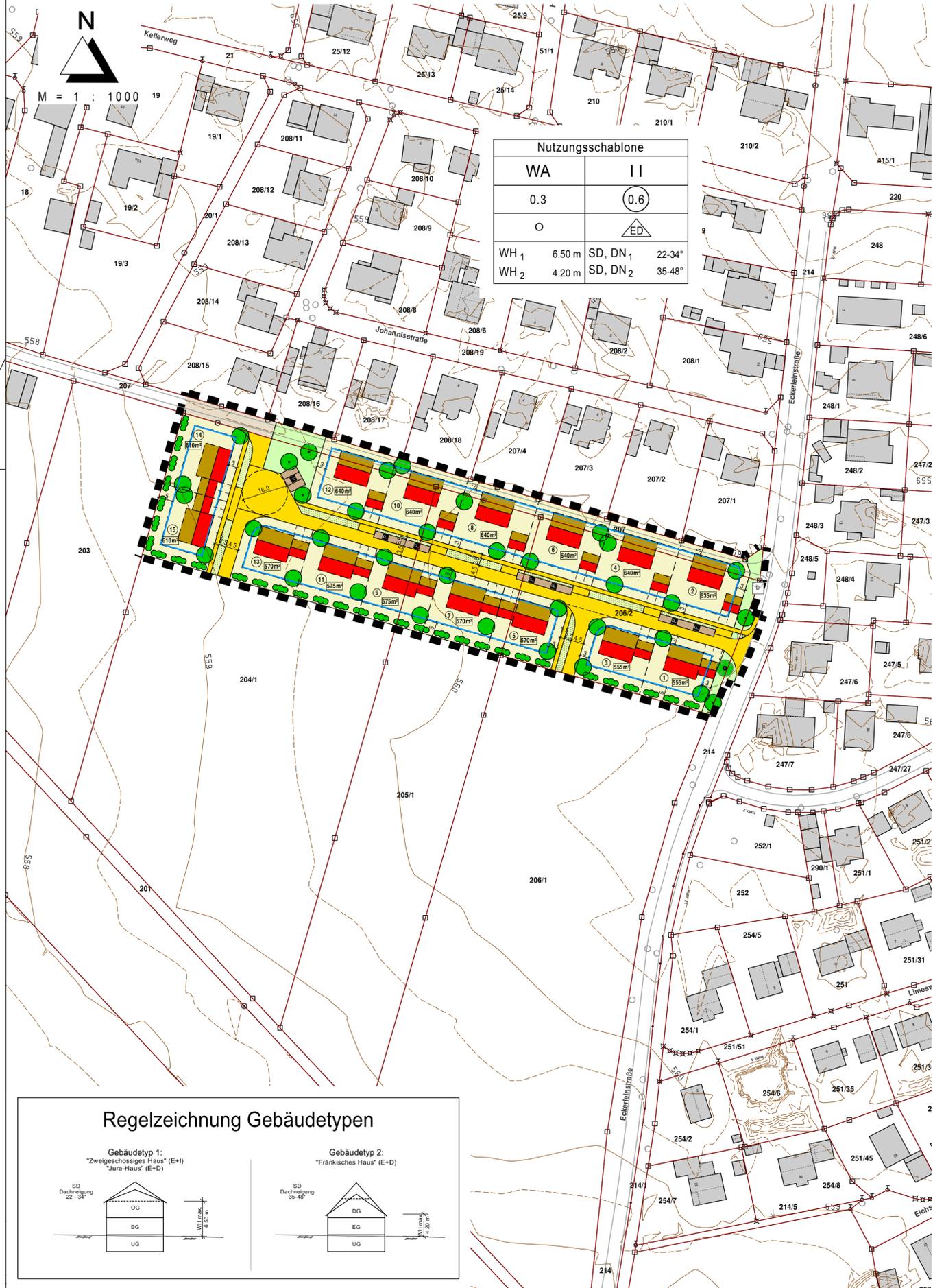


Bebauungsplan Raitenbuch Nr. 8 "Erweiterung I – Raitenbuch Süd"

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
50 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)

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.

Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Raitenbuch

Bebauungsplan Raitenbuch Nr. 8

"Erweiterung I – Raitenbuch Süd"

Gemeinde Raitenbuch
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



VORENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG

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: 23.07.2024
geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.