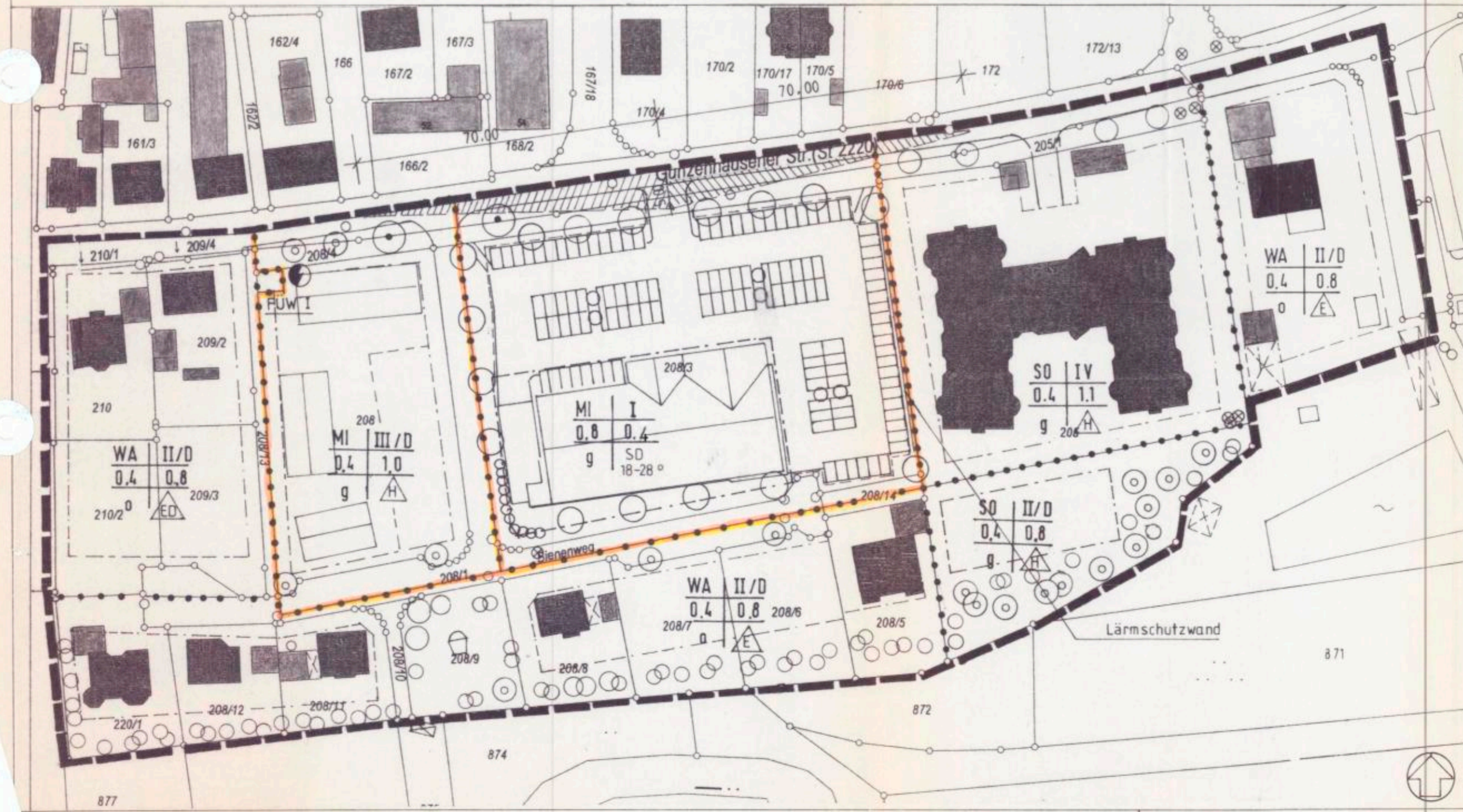


BESTAND



2. ÄNDERUNG

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO  
 Sichtdreieck neu

ZEICHENERKLÄRUNG :

- I 1 Vollgeschoß, Flachdach zulässig
  - II/D 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze - EG + ausgebautes DG, Dachneigung 38° - 45°, bis 40° sind 40 cm, bis 45° sind 50 cm Kniestockhöhe von OK Rohdecke bis OK Fußpfette gemessen zulässig. Giebelseitig zusammengebaute Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.
  - III/D 3 Vollgeschosse - Höchstgrenze - EG + OG und ausgebautes DG Dachneigung 38° - 45°, bis 40° sind 40 cm, bis 45° sind 50 cm Kniestockhöhe von OK Rohdecke bis OK Fußpfette gemessen zulässig. Giebelseitig zusammengebaute Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.
  - IV 4 Vollgeschosse - Höchstgrenze - EG + 3 OG Dachneigung 5° - 12°
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Seniorenhof
- | WA  | II/D | Art der Nutzung       | Vollgeschosse                    |
|-----|------|-----------------------|----------------------------------|
| 0,4 | 0,8  | Grundflächenzahl      | Geschoßflächenzahl               |
| 0   | △    | offene Bauweise       | nur Einzelhäuser zulässig        |
| 0   | △    | offene Bauweise       | Einzel- u. Doppelhäuser zulässig |
| g   | △    | geschlossene Bauweise | Hausgruppen zulässig             |
- Bestehende Gebäude
  - G geplante Gebäude (Vorschlag) - Winkelbauten zulässig, Hauptfirstrichtung bindend - Satteldächer zwingend, auch für Garagen; Krüppelwalm zulässig. Werden Garagen mit dem Hauptgebäude verbunden, müssen beide Gebäude die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Dachneigung von Einzelgaragen darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Abweichend hiervon gilt für die Flächen mit der Festsetzung WA III/D die zwingende Festsetzung der Firstrichtung nur für die erste Häuserzeile entlang der Gunzenhausener Straße.
  - Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Haufen, Stapel und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.
  - Baugrenzen, diese haben soweit im Einzelnen keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, keine befreiende Wirkung von Art. 6, Abs. 4 + 5 BayBO.
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Parkflächen öffentlich
  - öffentliche Grünflächen
  - private Grünflächen
  - Versorgungstreifen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze der Gebiete unterschiedlicher Nutzung
  - Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen
  - Bestehender Abwasserkanal
  - Station FÜW
  - Kinderspielplatz
  - Anpflanzungen aus einheimischen Gewächsen (Artenliste siehe Begründung Punkt 6.1).
  - Einzelbäume bis 10 m Höhe (Artenliste siehe Begründung Punkt 6.2)
  - Bestehende Bäume und Gehölze

VERFAHRENSVERMERKE

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. X III Baugebiet "An der Gunzenhausener Straße" des Marktes Bechhofen vom 29.08.1995

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes Nr. X III Baugebiet "An der Gunzenhausener Straße" des Marktes Bechhofen, beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

e) Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

g) Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. X III Baugebiet "An der Gunzenhausener Straße" wurde am ..... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Bechhofen, den .....  
 (Siegel) (1. Bürgermeister)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. X III  
 "AN DER GUNZENHAUSENER STRASSE"  
 MARKT BECHHOFEN

ENTWURF M 1:1000

DATUM : 09.02.07

Günter Buckl  
 Architekt Dipl.-Ing. (FH)

Kirchenallee 26 Tel 09822 / 5519  
 91572 Bechhofen / Großenried Fax 09822 / 6845