

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ
WA 1 und WA 2 0,40

Geschoßflächenzahlen GFZ
WA 1 und WA 2 0,60

Wandhöhe (Traufhöhe)
WA 1 max. Wandhöhe: 6,40 m
WA 2 max. Wandhöhe: 7,00 m

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß. Für die maximalen Höhenlagen der einzelnen Fertigfußbodenhöhen des Erdgeschoßes gelten die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen NHN (Meter über Normalhöhennull). Diese gelten sowohl für die Hauptgebäude als auch für Garagen und Nebengebäude auf den jeweiligen Grundstücken.

Zudem darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß wegen der bestehenden Überflutungsgefahr nicht unter m NHN liegen.

Firsthöhe

Im Geltungsbereich dürfen die Firsthöhen der Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern, gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem Firstpunkt (= Oberkante Dachhaut) folgende Maße nicht überschreiten:

WA 1 max. Firsthöhe: 9,50 m
WA 2 max. Firsthöhe: 10,50 m

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise (nach § 22 Abs 2 BauNVO)
- Baugrenze
- △ ED Einzel- und Doppelhäuser

4. BAUGESTALTUNG

siehe § 6 "Gestaltung" der Satzung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

6. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Bäume zu pflanzen
- Ausgleichsflächen

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 14,95 m Bemessung in Meter
- WA 1 ○ offene Bauweise
- △ ED Nutzungsschablone
- SD; WD; ZD (DN siehe Satzung)

HINWEISE

- vorgeschlagene Position für zukünftige Gebäude
- 294 Flurnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhengichtlinien in Meter NHN
- 563,50 maximale Höhe FFB EG in Meter NHN im DHHN2016 (Status170)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
 Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom bis beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Oberrieden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberrieden, den _____

Unterschrift 2. Bürgermeister Peter Heinrich

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am _____

Gemeinde Oberrieden, den _____

Unterschrift 2. Bürgermeister Peter Heinrich

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Oberrieden, den _____

Unterschrift 2. Bürgermeister Peter Heinrich

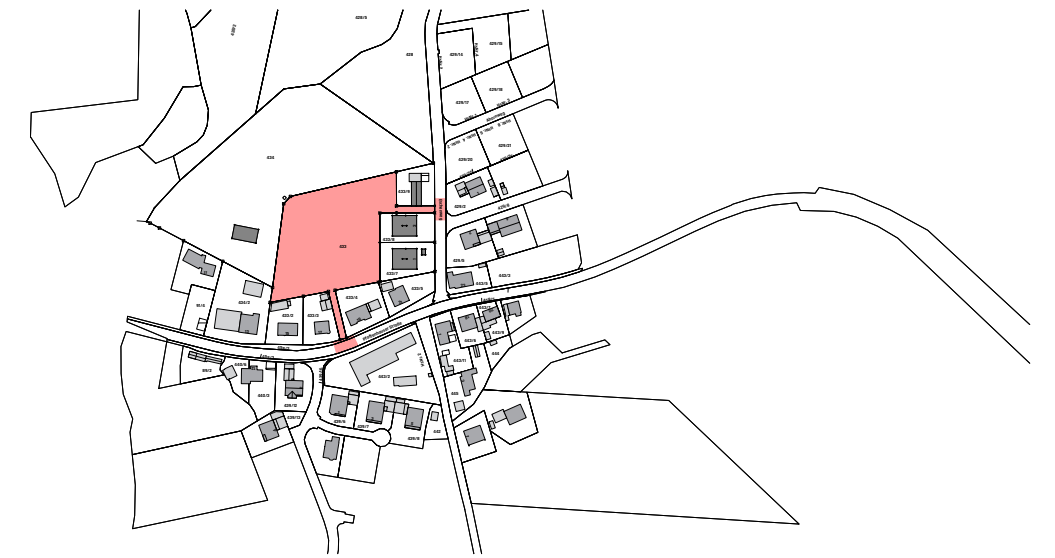
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Gemeinde Oberrieden, den _____

Unterschrift 2. Bürgermeister Peter Heinrich

BEBAUUNGSPLAN "AM ESCHENWEG" VORENTWURF

GEMEINDE OBERRIEDEN OT UNTERRIEDEN



GEMEINDE OBERRIEDEN



Z. BÜRGERMEISTER PETER HEINRICH

MASSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER



ARCHITEKT GERHARD GLOGGER

PROJEKTNUMMER 2023-004
 DATUM GEZEICHNET JG 08.10.2023

FASSUNG VOM 16.10.2023
 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
 VOM 00.00.2023

**gerhard glogger
architekt**
 blumenstraße 2
 D 86483 balzhausen
 T +49 8281 99070
 F +49 8281 99072
 info@glogger-architekten.de
 www.glogger-architekten.de