

Bebauungsplan "Katzenstein"

Gemeinde Dischingen
Gemarkung Frickingen
Flur Katzenstein
Landkreis Heidenheim

M 1 : 1.000
(im Original)
0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung | Wand- und Gebäudehöhe
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise | Zahl der Vollgeschosse / Traufhöhe
- Dachform- und Dachneigung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung Elektrizität
- hier: Umspannstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche
- Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung pflg 1
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB hier: pflg 2
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope nach § 32 NatSchG mit Biotopnummer

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Burg Katzenstein, gusseisener Brunnenstock und gusseisener Wegweiser

Hinweise

- Maßzahl in Meter
- vorgeschlagenes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)
- Katastergrenze
- Gebäudenummer
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude
- Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- Gauß-Krüger-Koordinatensystem
- Abbruch Gebäude
- Sichtfelder, falls eine Ausfahrt geplant wird

Ausgleichsflächen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt



Ausschnitt gültiger Flächennutzungsplan Dischingen ohne Maßstab

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	28.05.2018
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	28.05.2018
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	
Ausfertigung	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Dischingen, Datum
Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB	Alfons Jaki, Bürgermeister
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Dischingen, Datum
	Alfons Jaki, Bürgermeister

Gemeinde Dischingen



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

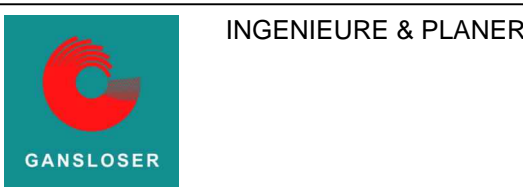
"Katzenstein"

Zeichnerischer Teil

VORENTWURF

Plandatum: 28.05.2018

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermanningen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



Es gelten:	
Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
Stand Liegenschaftskataster:	April 2017