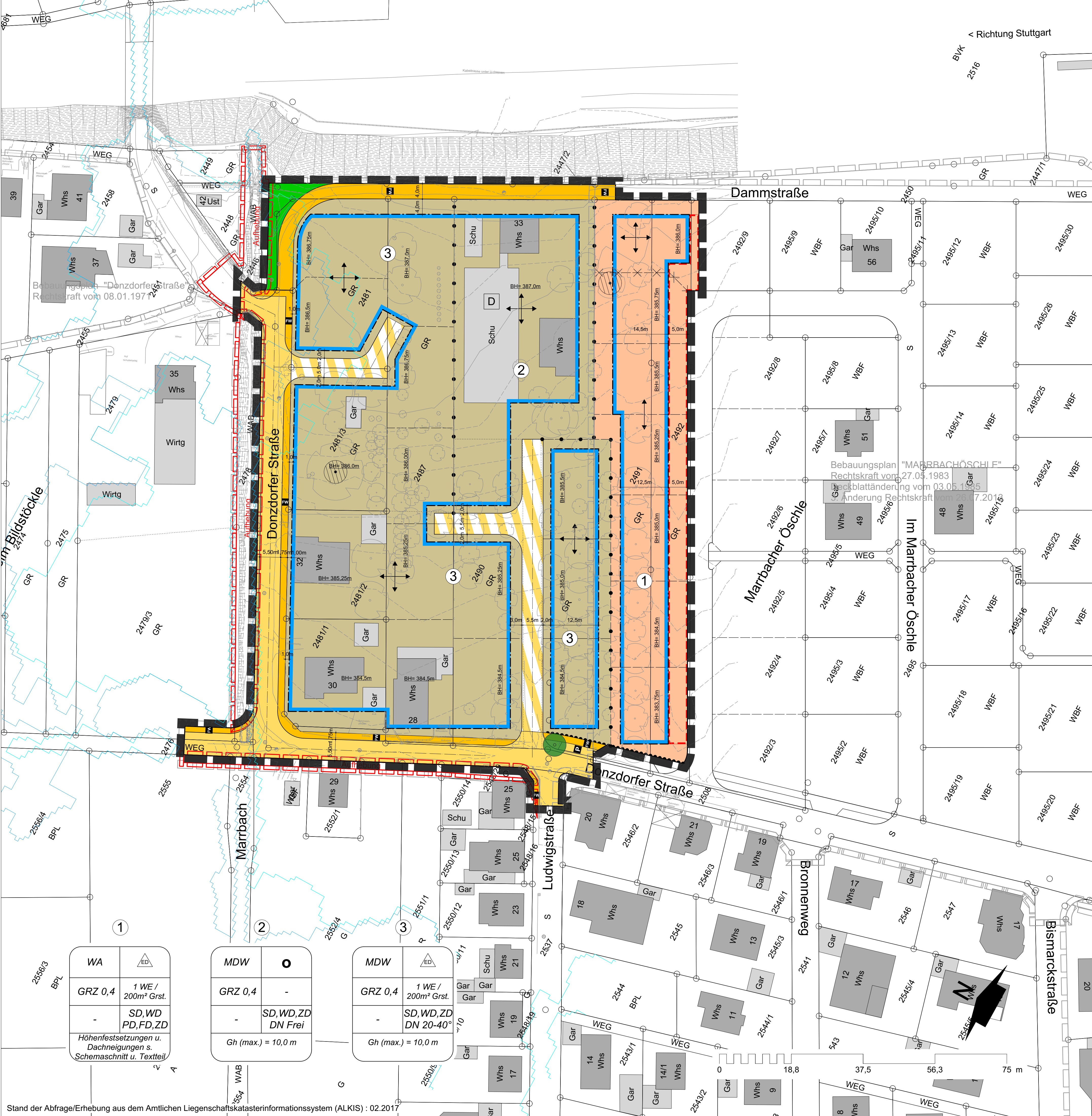




Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 02.2017

WA	
GRZ 0,4	1 WE / 200m² Grst.
-	SD, WD, ZD, PD, FD, ZD
Höhenfestsetzungen u. Dachneigungen s. Schemasnchnitt u. Textteil	

MDW	
GRZ 0,4	-
-	SD, WD, ZD, DN Frei
Gh (max.) = 10,0 m	

MDW	
GRZ 0,4	1 WE / 200m² Grst.
-	SD, WD, ZD, DN 20-40°
Gh (max.) = 10,0 m	

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)

Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
- Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

4. Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung: Parkierungsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
- Fußwege
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (Zu- und Abfahrtsverbot)

5. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Schutz/Erhalt Einzelbaum mit Verdacht der Besiedlung durch holzbewohnende Käfer

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):

- Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

- Bereiche Aufhebung bestehender Bebauungsplan "Marrbachöschle" (1983)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier nur: Hauptgebäudeorientierung

SD Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)

FD Dachform Flachdach, (s. Nutzungsschablone)

WD Dachform Walmdach, (s. Nutzungsschablone)

PD Dachform Pultdach, (s. Nutzungsschablone)

ZD Dachform Zeltdach, (s. Nutzungsschablone)

DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)

geplante Grundstücksgrenzen, Abgrenzung Bezugshöhen

- Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen

8. Nutzungsschablone

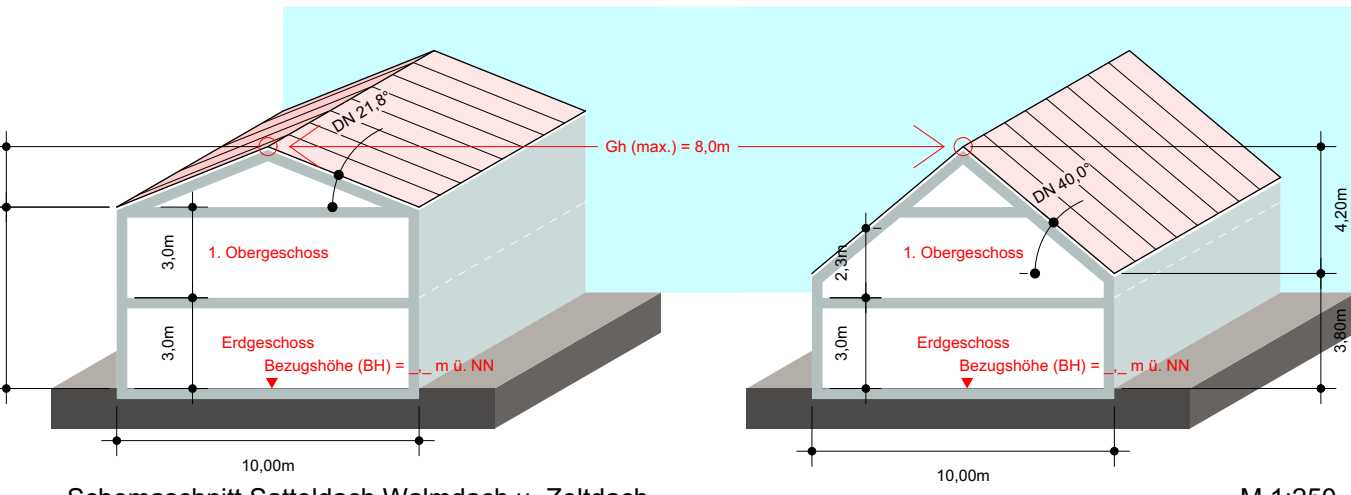
Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) / Grundstücke (Grst.)
-	Dachform Dachneigung
Höhenfestsetzungen	

9. nachrichtliche Übernahme

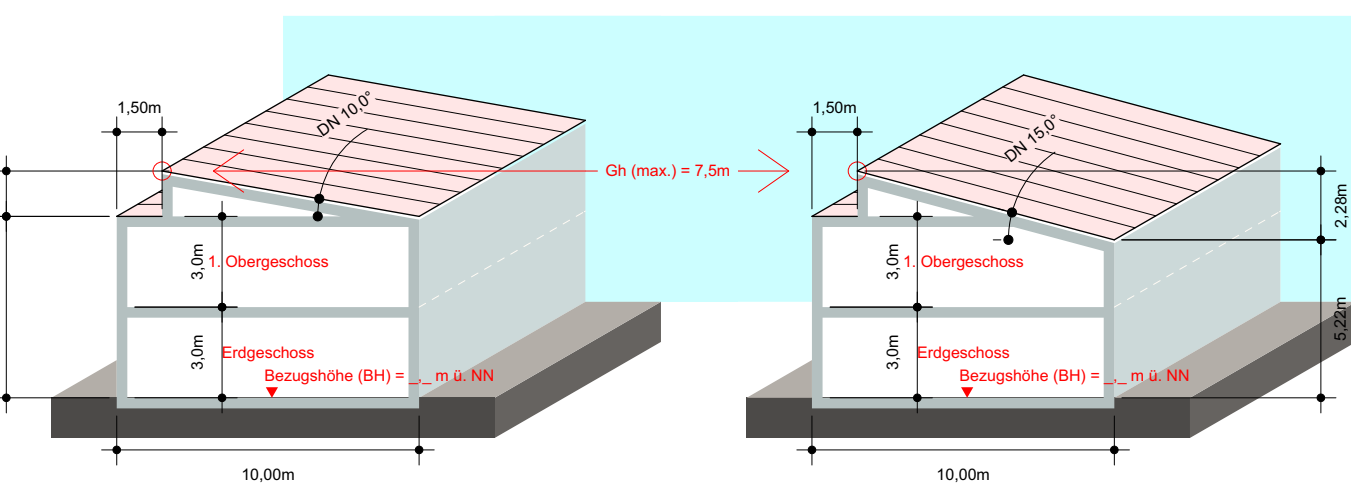
(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
- Überflutungsfläche HQ 100 (Hinweis: Stand 2017)
- Überflutungsfläche HQ extrem

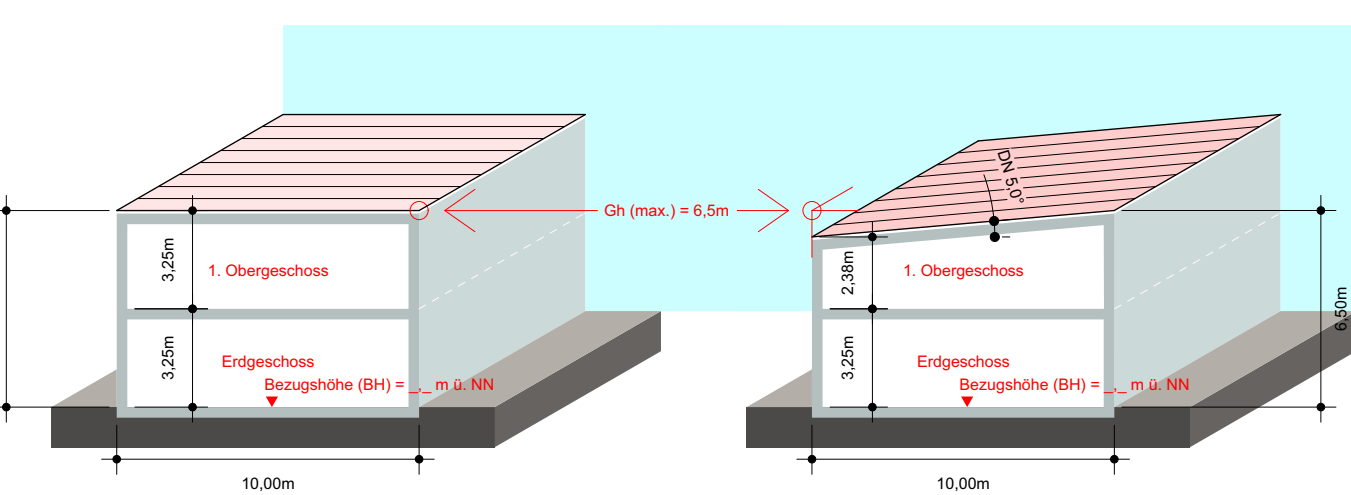
10. Schemaschnitte Gebäudehöhen (Bereich Nutzungsschablone 1/WA)



Schemaschnitt Satteldach, Walmdach u. Zeltdach
Gh (max.) = 8,0m, zulässige Dachneigung 20°-40°



Schemaschnitt Pultdach
Gh (max.) = 7,5m, zulässige Dachneigung 10° - 15°



Schemaschnitt Flachdach
Gh (max.) = 6,5m, zulässige Dachneigung 0° - 5°



GEMEINDE GINGEN a.d. FILS

BEBAUUNGSPLAN

"Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)" - 4. Änderung

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	21.02.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	28.02.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 13.03.2017 bis zum 13.04.2017
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbefehl am:	03.07.2018 / 27.07.2021 / 08.11.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	13.07.2018 / 05.08.2021 / 24.11.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 23.07.2018 bis zum 24.08.2018 vom 16.09.2021 bis zum 17.09.2021 vom 02.12.2022 bis zum 09.01.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	20.11.2018 / 25.10.2021 / 25.07.2023
(kursiv: Verfahrensdaten aus dem 1. und 2. Ergänzenden Verfahren)	

3. Ergänzendes Verfahren:	
Entwurfsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss am:	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB:	vom bis zum
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gingen a.d. Fils, den
.....
Marius Hick (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 12.11.2018 / 19.10.2021 / 25.07.2023 / 21.07.2026