ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- $MD1_b$ – Dorfgebiet - mit Beschränkungen
- $MD2_b$ – Dorfgebiet - mit Beschränkungen
- Flächen nur für Wohngebäude für Personengruppen mit bes. Wohnbedarf - Senioren bzw. ältere Menschen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 8 BauGB
- private Grünfläche - Grundstückseingrünung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- St – Flächen für Garagen/Stellplätze/überdachte Stellplätze
- 4,0m – max. zulässige Wandhöhe (sh. Trxtziffer A1b)
- III – max. 3 Vollgeschosse zulässig
- o – offene Bauweise
- 0,5 – Grundflächenzahl
- (1,0) – Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Ein-, Ausfahrt (Zufahrt zwingend)
- Baum II. Ordnung - 3-mal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, z. B. acer campestre "Elsrijk", carpinus betulus "Fastigiata" Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB

B Hinweise

- Grundstückgsgrenzen vorhanden
- Gebäude vorhanden
- 178 – Flurnummer
- Flächen für die Abwasserbeseitigung - - Zisterne vorhanden

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Bauweise	

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Wandhöhe

a Auf den gekennzeichneten Flächen in den Dorfgebieten ($MD1_b$ und $MD2_b$) dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 8 BauGB nur Wohngebäude für Personengruppen mit einem besonderen Wohnbedarf - Senioren – (z. B. Pflegeheim, betreutes Wohnen, etc.) errichtet werden.

b Zusätzlich sind im Dorfgebiet ($MD2_b$) gem. §5 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO nur Einrichtungen für soziale Zwecke (z. B. zum temporären Aufenthalt von Senioren (Tagespflege), Büro- und Verwaltungsräume für ambulante Pflegedienste) allgemein zulässig.

c Die baulichen Anlagen dürfen im Dorfgebiet ($MD2_b$) eine Wandhöhe von 4,0m, gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens und der Oberkante des Dachfirstes nicht überschreiten. Technische Aufbauten wie Solarkollektoren, Lüftungsanlagen etc. dürfen den höchsten Punkt des Dachfirstes um max. 1,0m überschreiten.

A2 Immissionsschutz

a Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist in der Nachzeit (22:00 – 6:00 Uhr) ein Andienungsverkehr mit Kraftfahrzeugen nicht zulässig.

B Weitere Festsetzungen

1 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans 5a „Plankenäcker – II. Abschnitt" der Gemeinde Schwebheim, einschl. der letzten Änderung.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 06.04.2017 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 21.04.2017 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 22.05.17 bis 22.06.17 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 21.07.2017

GEMEINDE SCHWEBHEIM
1. Bürgermeister
Dr. Volker Karb

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 13.07.17 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 21.07.2017

GEMEINDE SCHWEBHEIM
1. Bürgermeister
Dr. Volker Karb

D Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 21.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwebheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Schwebheim, den 21.07.2017

GEMEINDE SCHWEBHEIM
1. Bürgermeister
Dr. Volker Karb

GEMEINDE SCHWEBHEIM

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5A
„PLANKENÄCKER- II. ABSCHNITT"
M.: 1:1.000

25. April 2017, 13. Juli 2017