

BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG

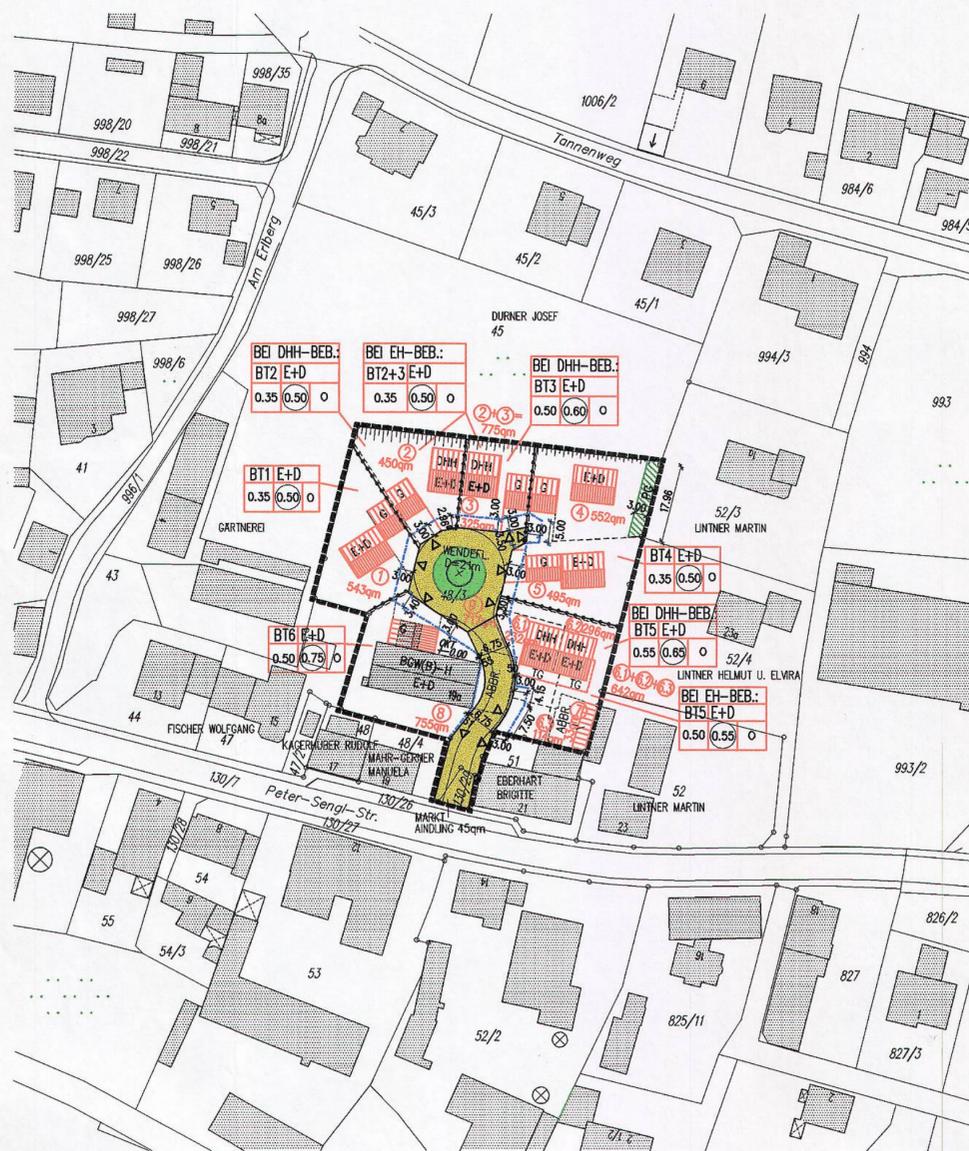
M = 1 : 1000

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. 26
"PETER-SENGL-STRASSE FL.NR. 48/3"
MARKTGEMEINDE AINDLING
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBURO
Otto Schönacher
Dipl.Ing. Architekt
Dr.-Franz-Hefele-Str. 29
86554 Pöttmes
Tel. 08253/99990 Fax /99996

FASSUNG V. 15.09.2004



ZEICHENERKLÄRUNG

a) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Bebauungplangeltungsbereich

(§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 27.8.1997 - BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 - BGBl. S. 2850)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Teilbereiche unterschiedlicher Nutzung im Bebauungsplangebiet

- BT2** Bebauungsplan-Teilbereich (BT2) mit jeweils unterschiedlichen Grund- und Geschossflächenzahlen
- BEI EH-BEB.:** Nutzungsfestsetzungen bei Einzelhaus-Bebauung;
- BEI DHH-BEB.:** Nutzungsfestsetzungen bei Doppelhaushälften-Bebauung;

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- E+D** Erd- und Dachgeschoss als höchstmögliche 2 Vollgeschosse Gebäude mit möglichem Unter-, Erd- und Dachgeschoss,
 - 0.35** Grundflächenzahl GRZ nach § 19 Baunutzungsverordnung
 - 0.50** Geschossflächenzahl GFZ nach § 20 Baunutzungsverordnung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise, Baugrenzen

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

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche mit 6.75 m Haupttrassenbreite einschl. Randstreifen als Park- u. Grundstücksanschlussflächen

Wendefläche mit Aussendurchmesser 21.00 m einschl. Grüninsel mit Einzelbaumbepflanzung

6. Private Grünfläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Private Grünfläche ohne jegliche Bebauung zum Schutz der nachbarlichen Anlagen

b) FÜR DIE HINWEISE

UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Δ** Einfahrten
 - o** Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 52** Flurstücksnummern der bestehenden Grundstücke, teilweise mit Namen der Eigentümer
 - 23** Vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
 - 1** Vorhandene Nebengebäude wie z.B. Garagen oder Hallen
 - 543qm** Neue Grundstücksgrenzen entspr. geplanter Grundstücksparzellierung
 - BGW(B)-H** Grundstücksnummerierung und Grundstücksfläche entspr. geplanter Grundstücksparzellierung
 - E+D** Bestehendes Geschäfts- u. Wohngebäude, ehemaliges Bauernhaus, Erd- und Dachgeschoss, als höchstens 2 Vollgeschosse möglich, mit Eintrag der vorhandenen Firstrichtung
 - E+D** Bebauungsvorschlag Einzelhaus-Wohngebäude mit Erd- und Dachgeschoss, als höchstens 2 Vollgeschosse möglich, mit Eintrag der vorgeschlagenen Firstrichtung
 - DHH DHH** Bebauungsvorschlag Doppelhaus-Wohngebäude mit Erd- und Dachgeschoss, als höchstens 2 Vollgeschosse möglich, mit Eintrag der vorgeschlagenen Firstrichtung
 - E+D E+D** Bebauungsvorschlag Doppelhaus-Wohngebäude mit Erd- und Dachgeschoss, als höchstens 2 Vollgeschosse möglich, zusätzlich mögliche Tiefgaragenweiterung vorgeschlagen, mit Eintrag der vorgeschlagenen Firstrichtung
 - DHH DHH** Bebauungsvorschlag Doppelhaus-Wohngebäude mit Erd- und Dachgeschoss, als höchstens 2 Vollgeschosse möglich, zusätzlich mögliche Tiefgaragenweiterung vorgeschlagen, mit Eintrag der vorgeschlagenen Firstrichtung
 - TG TG** Bebauungsvorschlag Garagengebäude mit Satteldach, mit Eintrag der vorgeschlagenen Firstrichtung
 - o** Bebauungsvorschlag Grenz-Garagengebäude für Nachbar Lintner M., mit Eintrag der Grundstücksteilflächen-Nummer u. Teilflächengrösse
 - ABBR** Abzubrechende Lager- und Werkhallen
 - OKT +0.00** Höhenbezugsebene = OK Terrasse nördlich Geschäfts-/Bauernhaus
OK Terrasse = +0.00 = 456.145 ü.NN
 - 3.00** Bestehende Böschung
 - 3.00** Maßangabe in Metern
- Nutzungsschablone
- | | | |
|----------------------|--|----------------------------------|
| BEI DHH-BEB.: | Nutzungsfestsetzungen bei z.B. Doppelhaushälften-Bebauung: | |
| BT1 E+D | Höchstmögliche Vollgeschosse | |
| 0.35 0.50 | max. Grundflächenzahl | max. Geschoßflächenzahl Bauweise |

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Marktgemeinderat Aindling hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 03.02.2004 entspr. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 48/3 einschl. dem Grundstück Fl.Nr. 130/29 der Gemarkung Aindling, Peter-Sengl-Str. einen einfachen Bebauungsplan entspr. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.
- 2) Der Aufstellungsbeschuß wurde am 26.02.2004 durch Anschlag an die Amtstafel des Marktes Aindling entspr. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- 3) Der Marktgemeinderat Aindling hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.03.2004 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 01.03.2004 gebilligt sowie am 14.09.2004 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.03.2004 mit Begründungsentwurf in der Fassung vom 17.05.2004 mit beschlossenen Änderungen gebilligt.
- 4) Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.03.2004 hat in der Zeit vom 02.06.2004 bis 05.07.2004 und zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.09.2004 mit Begründung in der Fassung vom 12.11.2004 hat erneut in der Zeit vom 22.11.2004 bis 13.12.2004 entspr. Abs. 4 BauGB stattgefunden.
- 5) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.03.2004 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.06.2004 bis 09.07.2004 und der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.09.2004 mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 12.11.2004 erneut gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB verkürzt vom 29.11.2004 bis 13.12.2004 öffentlich ausgelegt.
- 6) Der Marktgemeinderat Aindling hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 01.02.2005 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.09.2004 mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 12.11.2004 gebilligt und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 7) Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes wurde am 10.02.2005 gemäß § 10 BauGB durch Anschlag an die Amtstafel des Marktes Aindling ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.09.2004 mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 12.11.2004 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.
- 8) Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- 9) Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs.1 BauGB hingewiesen.

Markt Aindling, den 11.02.2005

(Zinnecker, 1. Bürgermeister)



EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. 26
"PETER-SENGL-STRASSE FL.NR. 48/3"
MARKTGEMEINDE AINDLING
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBURO
Otto Schönacher
Dipl.Ing. Architekt
Dr.-Franz-Hefele-Str. 29
86554 Pöttmes
Tel. 08253/99990 Fax /99996

FASSUNG V. 15.09.2004