

1. Änderung des Bebauungsplans Eysölden Nr. 3 "Mittelsteig"

Markt Thalmässing, Landkreis Roth



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl
 0.6 Geschossflächenzahl
 II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 WH 6,00 m Max. Wandhöhe = 6,00 m (ab OK FFB EG)
 FH 9,00 m Max. Firsthöhe = 9,00 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

O Offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 SD 15-55° Satteldach, Dachneigung 15-55°
 WD, ZD 15-25° Walmdach u. Zelt Dach, Dachneigung jeweils 15-25°
 VPD 15-25° Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-25°

Verkehrsflächen

Gehweg
 Straßenverkehrsfläche
 Fußweg
 Aufpflasterung
 Längsparkspur
 Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen
 Pflanzgebiet A:
 Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 Pflanzgebiet B:
 Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen zur Randeingrünung
 Pflanzgebiet C:
 Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
 Erhaltungsbebot für bestehende Baumpflanzungen

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 ○ 20kV-Kabel wird aufgelassen

Hinweise durch Planzeichen

— Bestehende Grundstücksgrenze
 - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 770 m² Ungefähre Grundstücksgrößen
 ⑥ Parzellennummern
 263 Flurnummern
 Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
 Vorgeschlagene Gebäudestellung
 Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten
 Stauraum mind. 5,00 m vor Garagen bzw. 3,00 m vor Carports
 Standort nicht zwingend festgesetzt

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Thalmässing hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
 Thalmässing, den _____
 Georg Küttinger, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
 Thalmässing, den _____
 Georg Küttinger, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Thalmässing, den _____
 Georg Küttinger, 1. Bürgermeister (Siegel)



Markt Thalmässing

1. Änderung des Bebauungsplans
 Eysölden Nr. 3
 "Mittelsteig"
 Markt Thalmässing
 Landkreis Roth

ENTWURF

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt
 www.ib-klos.de Fon: 09175 / 7970 - 0 Fax: 09175 / 7970 - 50 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 10.04.2018
 geändert: 12.02.2019

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
 und Städteplanung
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 M. Klos, Dipl.-Ing.