



Füllschema Nutzungsschablone

Ordnungszahl	Art der baulichen Nutzung	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
	max. Traufhöhe (Th) in m ü. Bezugsgröße (BH)	Dachform
	max. Firsthöhe (Fh) in m ü. Bezugsgröße (BH)	Dachneigung

A	B
WA	WA
II	II
0,4	0,4
ED	ED
SD/ZD/WD Th max = 5,00 m* Gfl max = 5,00 m²	SD/ZD/WD Th max = 5,00 m* Gfl max = 5,00 m²

B	C
WA	MI
II	II
0,4	0,6
ED	o
SD/ZD/WD Th max = 5,00 m* Gfl max = 5,00 m²	SD DN 30° - 50°

C	D
MI	MI
II	III
0,6	0,6
o	o
SD DN 30° - 50°	SD DN 30° - 50°

D	E
MI	MI
III	II
0,6	0,4
o	a
SD DN 30° - 50°	SD DN 30° - 50°

A	B
MI	MI
II	III
0,6	0,6
o	o
SD DN 30° - 50°	SD DN 30° - 50°

B	C
MI	MI
III	II
0,6	0,4
o	a
SD DN 30° - 50°	SD DN 30° - 50°

C	D
MI	MI
II	III
0,4	0,4
a	a
SD DN 30° - 50°	SD DN 30° - 50°

D	E
MI	MI
III	II
0,6	0,4
o	a
SD DN 30° - 50°	SD DN 30° - 50°

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse

maximale Firsthöhe (Fh max.), über Bezugsgröße (BH)
maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugsgröße (BH)
Bezugsgröße (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, die maximale Länge ist auf 20,0 m beschränkt

Baugrenze
→ Hauptgebäudeorientierung zwingend
↕ Hauptgebäudeorientierung wahlweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg

Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkierungsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Trafostation

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

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Spielplatz
Verkehrsrün
private Grünfläche

Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Gewässerrandstreifen
- Regenrückhaltebecken

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)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

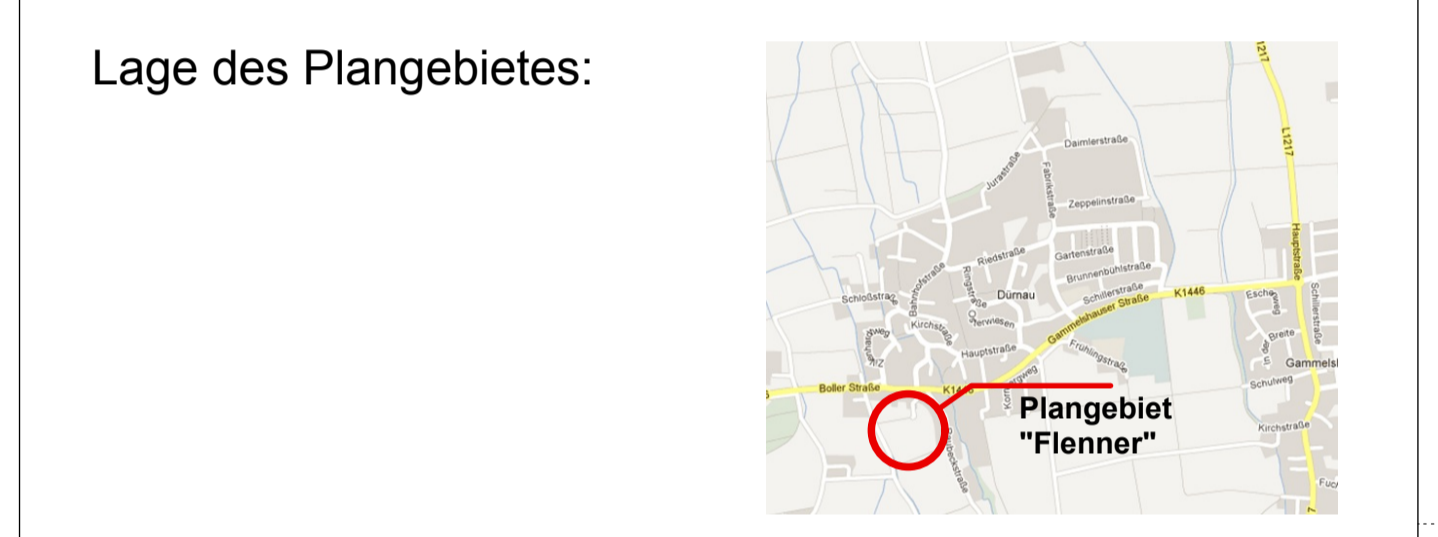
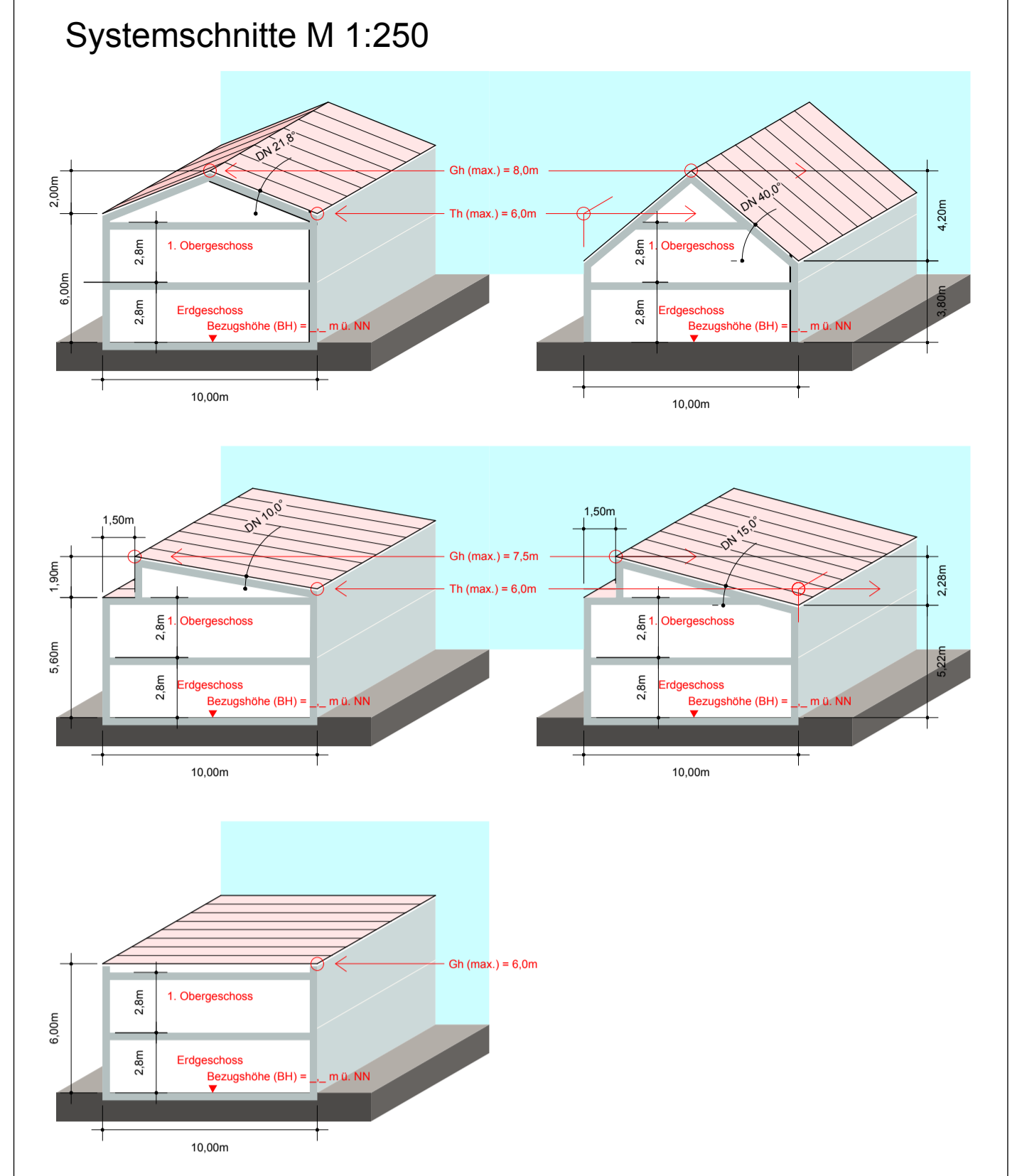
Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a):
flächenhaftes Pflanzgebiet
Einzelbaum

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b):
Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- geplante Grundstücksgrenzen
- HQ 100 Fläche

Roteintragung: Änderungen gegenüber des Bebauungsplanes "Flenner"



GEMEINDE DÜRNAU
BEBAUUNGSPLAN
"FLENNER", 1. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHER TEIL **M 1: 500**
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Entwurf vom 28.09.2015

Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: mit Schreiben vom
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

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

Dürnau, den Altmendinger, stellvertretender Bürgermeister

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