

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVG)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16(2) BauVVG)

II+III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss Geschosshöhezahl (als Höchstmaß)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB + §§ 22+23 BauVVG)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Pflanzgebiet für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Pflanzgebiet für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch
 Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebiet für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Pflanzgebiet für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch
 Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsbekämpfender Bereich"
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 Sichtdreieck Antriebsweg (d) = 6,5m und Straßenzugänge (d) = 7m
 Vermaßeilinie in m
 Nutzungsgebiete für Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl
 Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
 Geschosshöhezahl
 Beweise
 Deckstimm
 SD = Seitenabfall
 SD = Gefälle
 WD = Wandrahmen
 WPD = vertikale Fläche

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer
 Bestehende Haupt- & Nebengebäude
 Vorschlag Grundstückeinteilung Baugleichnummer (Gleichnummer optional)
 Gebäudevorschlag
 Geländemodell aus DGM 10 Meter (2016) Höhenbezug: DHHN2016 besser = 0,50m
 unterirdische Leitung
 zu verlegende unterirdische Leitung
 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Planung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und avifaunistischem Gutachten wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Marxheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Marxheim, den
 Alois Schiegg, 1. Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE MARXHEIM
 Pfalzstraße 2
 86680 Marxheim
 Landkreis Donau-Ries
 Freistaat Bayern

BEBAUUNGSPLAN "SCHACHENFELD" ORTSTEIL NEUHAUSEN

A) PLANZEICHNUNG
 Maßstab im Original 1:1000
 Entwurf L&F vom 15.04.2021
 zuletzt geändert am 17.06.2021

DATENQUELLEN:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 www.geodaten.bayern.de
 Geobasisdaten in ETR-SBB mit UTM Zone 32
 - amtliche digitale Pläne (03/2019)
 - Orthofoto (Befliegung 07/2018)
 - Geländemodell aus DGM 10 Meter (2013)
 Höhenbezug: DHHN2016 besser = 0,50m
 © Bayerisches Landesamt für Umwelt
 www.lfu.bayern.de
 - Biotopkartierung (02/2020)



VERFASSTER: PLANUNGSBURO GÖDT
 Hauptbüro Postfachstraße
 85074 München, Bayern
 Telefon: 0 89 43932-0/-17
 14444 1916300000
 GÖDT S
 Zweigbüro/Ortsbüro
 Hauptstraße 70, 86641 Bam
 Stadtplanung - Landschaftsplanung - Umweltingenieur