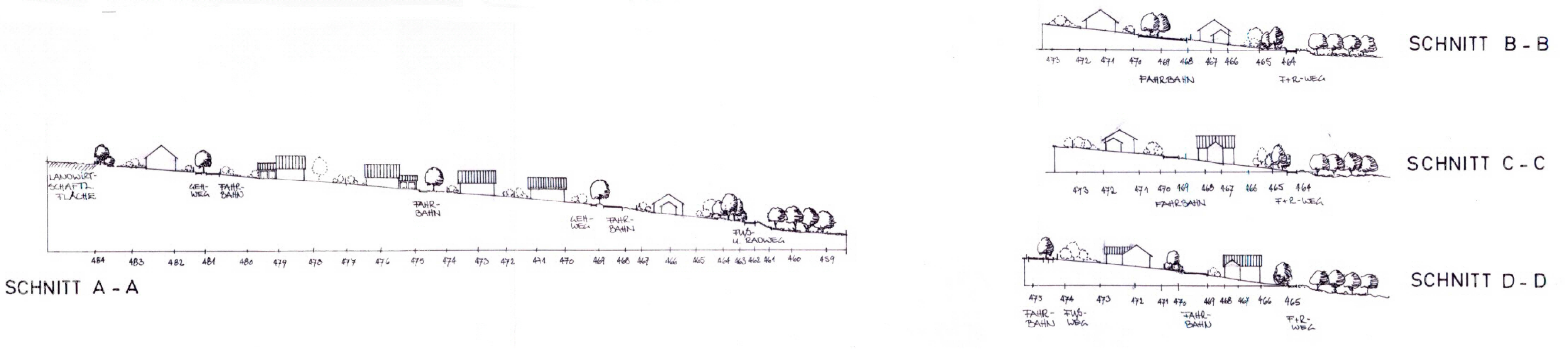


3. Änderung des Bebauungsplans "Am Pfaffenbügel"

Markt Dollnstein, Landkreis Eichstätt M = 1 : 1000

SYSTEMSCHNITTE



Zeichenerklärung

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
0.4	Grundflächenzahl
0.5	Geschossflächenzahl
	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze	
o	Offene Bauweise
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
—	Baugrenze

Verkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
5	Verkehrsfläche mit Maßangabe
R=9.0	Bordsteinradius in Meter
P	Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen	
☉	Standort für Trafostation des Energieversorgers

Grünordnung (Festsetzungen im öffentlichen Bereich)	
—	Öffentliche Grünflächen
●	Solitäräume zu pflanzen gemäß § 12 Abs. 4.3 des Textteiles
● ● ●	Baumreihen zu pflanzen gemäß § 12 Abs. 4.3
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 12 Abs. 4.4
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Böschungen gemäß § 12 Abs. 2 des Textteiles
● ● ● ●	Anpflanzung von Hochstammobstgehölzen (Sorten gemäß Text)

Grünordnung (Festsetzungen im privaten Bereich)	
●	Solitäräume zu pflanzen gemäß § 12 Abs. 3.3.2
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 12 Abs. 3.3.2 des Textteiles

Sonstige Planzeichen	
—	Fuß- und Radweg
—	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
GGA	Gemeinschaftsgaragen
GSI	Gemeinschaftsstellplätze
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets

Hinweise durch Planzeichen	
—	Bestehende Grundstücksgrenze
—	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
—	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
—	Höhenschichtlinien
1187/3	Flurnummern
—	Vorgeschlagene Gebäuestellung Hauptfachsrichtung nicht zwingend
—	Vorgeschlagene Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
—	Vorschlag zur Straßenraumauffteilung mit Maßzahlen in Meter; Abfolge: Grünfläche, Fahrbahn, Parkplätze / Baumstandort, Gehweg, Grünfläche (von oben nach unten)

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2015 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2015 hat in der Zeit vom 04.02.2016 bis 04.03.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2015 hat in der Zeit vom 01.02.2016 bis 04.03.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2016 bis 17.06.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2016 bis 20.06.2016 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Dollnstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.07.2016 den Bebauungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.05.2016 als Satzung beschlossen. Dollnstein, den 29.07.2016

Wolfgang Rofkopf, 1. Bürgermeister	(Siegel)
7. Ausgefertigt Dollnstein, den 29.07.2016	
Wolfgang Rofkopf, 1. Bürgermeister	(Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Dollnstein, den _____	
Wolfgang Rofkopf, 1. Bürgermeister	(Siegel)



Markt Dollnstein

3. Änderung des Bebauungsplans "Am Pfaffenbügel"

Markt Dollnstein
Landkreis Eichstätt

. Ausfertigung

Bearbeitung:

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

aufgestellt: 30.09.2015
geändert: 04.05.2016

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