

Zeichenerklärung

I) Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

MD Dorfgebiet (§5BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,40 Grundflächenzahl höchstzulässig

⊙0,80 Geschosflächenzahl höchstzulässig

H_{max}= max. zul. Gebäudehöhe Hauptgebäude

TH_{max}= max. zul. Traufhöhe Hauptgebäude

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

△ nur Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise

←→ Hauptfirstrichtung Hauptgebäude

DN 32°-45° zulässige Dachneigung, min./ max.

SD Satteldach

— Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§9 (1) Nr.15, Nr.20, Nr.25 BauGB)

■ (P) Grünfläche (p = privat)

● Baum, Strauch zu pflanzen Arten und Qualitäten gem. Ziff. 11.2, 11.3 und 11.4 der textlichen Festsetzungen

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

±6,0 Maßzahl in Meter

II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

— bestehende Grundstücksgrenzen

363 Flurnummer

■ bestehende Bebauung Hauptgebäude

■ bestehende Bebauung Nebengebäude

5 Vorschlag Grundstücksaufteilung mit Nummerierung

626 m² Grundstücksgröße (gerundet)

■ Standortvorschlag Haupt- und Nebengebäude

↑ Nordpfeil

—○—○—○ Trasse best. Hauptver- u. Entsorgungs-leitungen, unterirdisch

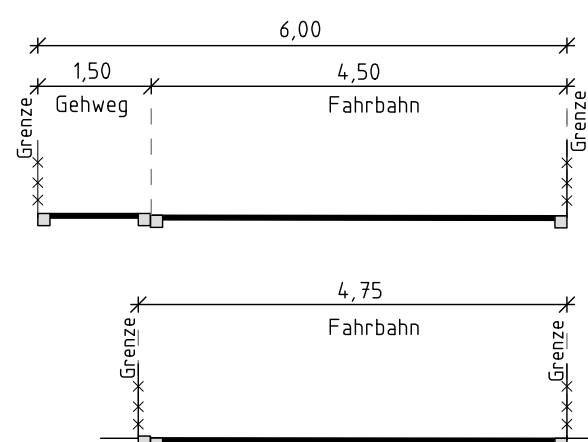
III.) Sonstige Hinweise

• Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und Einrichtungen (Maschinenhallen, Siloanlagen) kann eine Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden und ist, soweit sie aus ordnungsgemäßer Bearbeitung und Bewirtschaftung stammt, zu dulden. Saisonal bedingt (z.B. Erntezeit) können hierbei auch Emissionen vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten.

• Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0.30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.

• Querschnittsvorschlag

Strasse A:



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldblick II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 06.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB, auf Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.05.2021, erfolgte durch öffentliche Auslegung im Rathaus in der Zeit vom 26.07.2021 bis 28.08.2021. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 16.07.2021 ortsüblich hingewiesen. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit der Erörterung der Planung und Äußerungen zum Planvorhaben vorzubringen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.2021, erfolgte in der Zeit vom 26.07.2021 bis 28.08.2021.
- Der Entwurf der Bebauungsplanes i.d. Fassung vom _____ wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

Die Gemeinde Ursberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____, redaktionell geändert _____, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ursberg, den _____

(Peter Walburger, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Ausgefertigt, Gemeinde Ursberg, den _____

(Peter Walburger, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4)

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Ursberg, den _____

(Peter Walburger, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

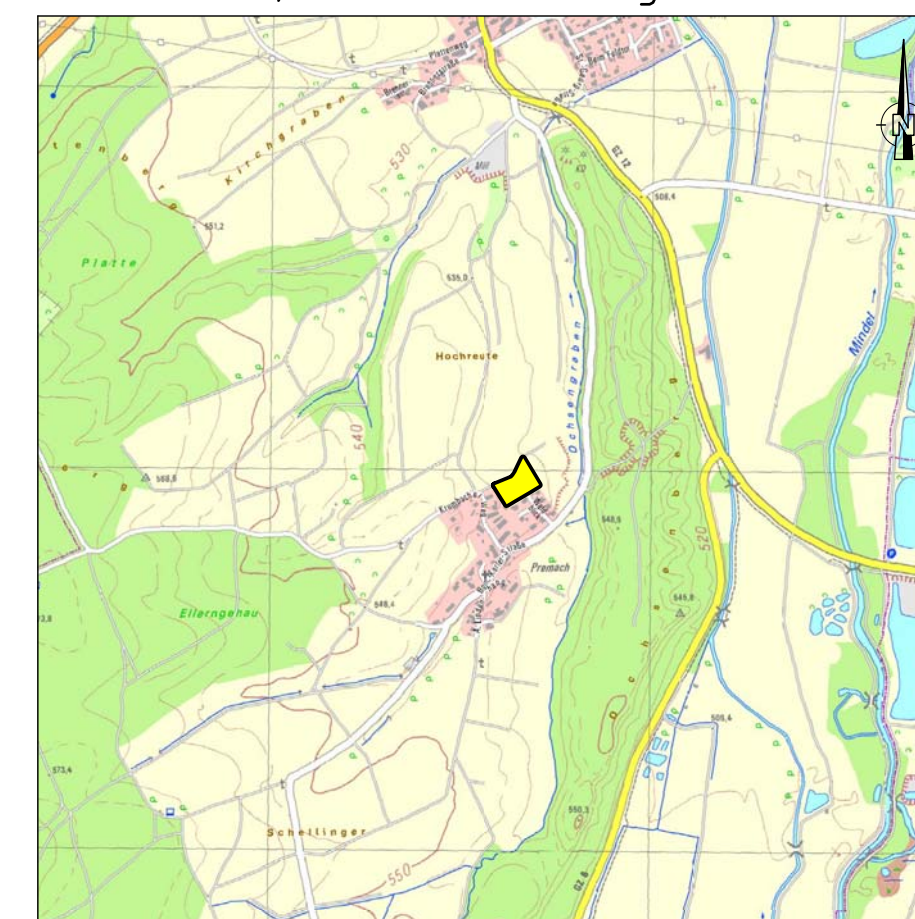
Gemeinde Ursberg



BEBAUUNGSPLAN "Waldblick II, Premach" mit Grünordnungsplan

Teil A - Planzeichnung

OT Premach, Gemeinde Ursberg



Maßstab 1:20.000

BV: 36_URS53 EDV-Nr. BP-1001.ptt

Thielemann & Friderich
Ing.-Büro für Bauwesen



Dammstraße 1 • 86424 Dinkelscherben • ☎ 08292/96054-0 • ✉ -9
✉ ITF_Gbr@t-online.de • www.itf-gbr.de

Planverfasser: G. Thielemann

Gez.: A. Ellwardt

M 1 : 1000

Vorentwurf vom: 17.05.2021