



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Strassenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich / Mischfläche für Fußgänger, Radfahrer und Fahrverkehr
 - Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünflächen
 - ① = Hausgarten
 - ② = naturnaher Hausgarten als Übergangsbereich zum Grünzug entlang der Seefeldler Aach
 - öffentliche Grünflächen
 - A = Grünzug entlang der Ittendorfer Straße mit Retentions- und Versickerungsmulden
 - B = Gewässerrandstreifen/Grünzug entlang der Seefeldler Aach
 - C = Quartiersplatz
 - D = Gewässerrandstreifen mit Retentions- und Versickerungsmulden
 - E = Ableitungsmulden für Niederschlagswasser
 - F = Retentions- und Versickerungsmulden für Niederschlagswasser
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Retentions- und Versickerungsmulden für das anfallende Niederschlagswasser
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhalt: Bäume
 - Erhalt: Sträucher
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 15.5. Leitungsrecht für die Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Planzeichen ohne Normcharakter
- ↔ Firstrichtung
 - Retention- und Ableitungsmulden für Regenwasser
 - Nachrichtlich: Sichtfeld 70 km/h

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeine Wohngebiete	
0,3	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I, II		Zahl der Vollgeschosse	Bauweise = nur Einzelhäuser zulässig = nur Doppelhäuser zulässig
SD DN 32°-45°		Dachform SD = Satteldach Dachneigung	
max. 2 WE je Einzelhaus / Doppelhaushälfte		Maximale Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte	
WH = Wandhöhe FH = Firsthöhe			
WA1 = WH min. = 3.75m, WH max. = 4.50m, FH min. = 7.50m, FH max. = 8.50m WA2 = WH min. = 5.50m, WH max. = 6.30m, FH min. = 8.50m, FH max. = 9.50m WA3 = WH min. = 5.50m, WH max. = 6.30m, FH min. = 9.50m, FH max. = 10.50m			

Bebauungsplan "Hinterm Dorf III", Ahausen - 1. Teilländerung
(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB)

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss 15.12.2020
 - Aufstellungsbeschluss (Öffentliche Bekanntmachung) 19.12.2020
 - Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden 15.12.2020
 - Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden (Öffentliche Bekanntmachung) 19.12.2020
 - Beteiligung der Bürger und Beteiligung der TÖB 07.01. - 26.02.2021
 - Satzungsbeschluss 23.03.2021
 - In-Kraft-Tretung (Öffentliche Bekanntmachung)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bermatingen übereinstimmen.

Bermatingen, den Bürgermeister



Gemeinde Bermatingen
Bebauungsplan "Hinterm Dorf III", Ahausen - 1. Teilländerung
(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB)

Planungsträger:

Gemeindeverwaltung Bermatingen
Salemer Str. 1
88697 Bermatingen

Plan:

Rechtsplan

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
23.03.2021	01	
Gezeichnet:	Größe:	Maßstab:
SG	A1	1:500

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
AUFWICKER STR. 29, 88662 UERLMÜNDE/BOBENRE, TEL. 07531/915043 FAX 915044