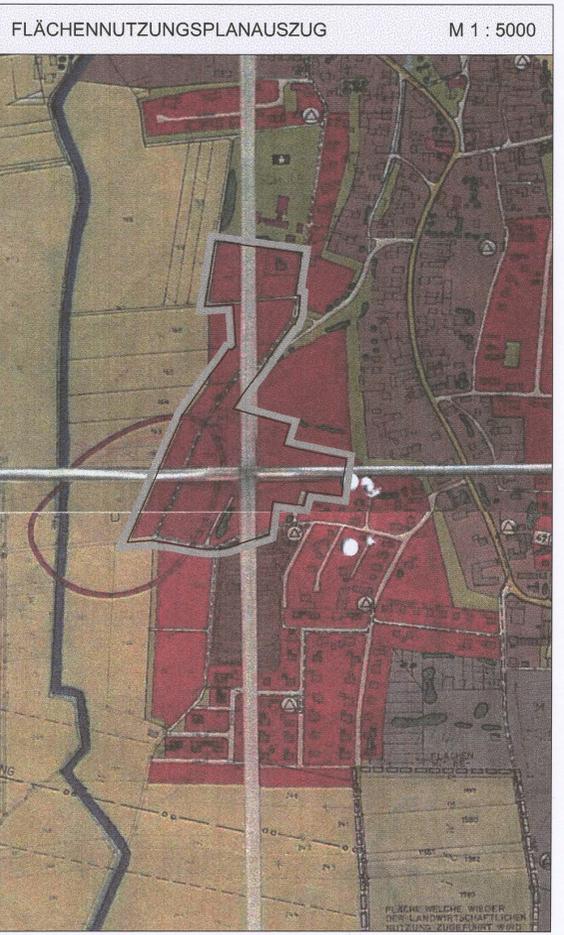
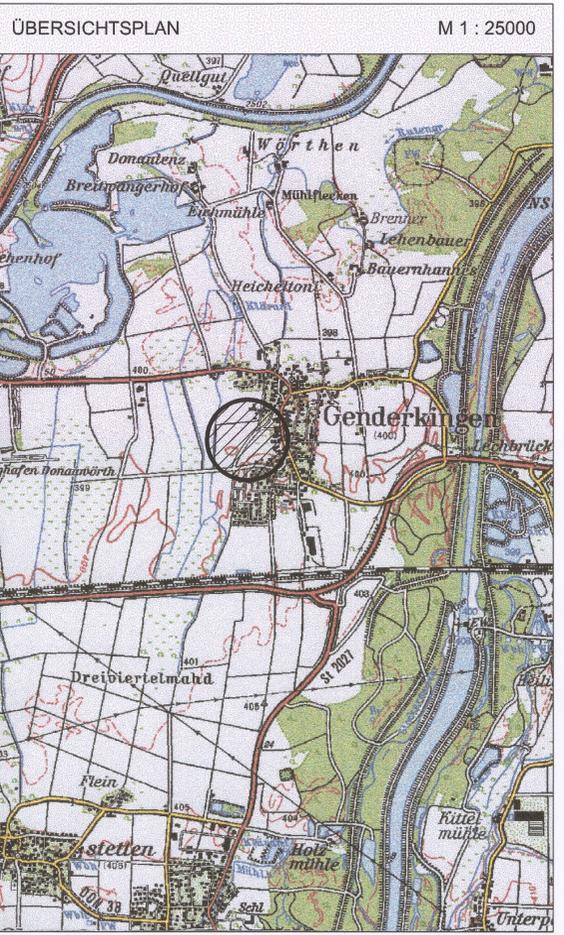


Vermessungsunterlagen nach dem Stand von: 2005
 Gebäudebestand nach Aufnahme von: 2005
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 0,6** Geschossflächenzahl - höchstzulässige
- 0,3** Grundflächenzahl - höchstzulässige
- II (I + D)** maximal 2 Vollgeschosse zulässig (wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss)
- II** maximal 2 Vollgeschosse zulässig
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- DN** Dachneigung
- wahlweise Firstrichtung
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußweg
- verkehrsberuhigter Bereich
- landwirtschaftliche Wege / Flurwege
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Maßzahl

GRÜNORDNUNG

- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Verkehrsbegleitgrün
- private Grünflächen - Ortsrandeingrünung
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: - Erstbepflanzung durch Gemeinde

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 216** Flurnummern
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- Garagen
- Unterteilung der Verkehrsflächen: Verkehrsbegleitgrün, Fahrbahn
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: - unterirdisch
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bäume als Pflanzvorschlag
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Bodendenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Begründung Pkt. 6)
- Begrenzungslinien gemäß schalltechnische Untersuchung vom 15.11.2005
- angrenzender Bebauungsplan mit Bezeichnung: BEBAU "An der Wertach"

Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A: - Planzeichnung M 1 : 1000
 - Übersichtsplan M 1 : 25000
 - Auszug aus gen. FLNP M 1 : 5000
 - Zeichenerklärung
 - Verfahrensvermerke
 Teil B: - textliche Festsetzungen
 Teil C: - Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2004 hat vom 16.07.2004 bis 30.07.2004 stattgefunden.

Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 01.03.2006 bis 22.03.2006.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.02.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.02.2006 bis 24.03.2006 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2006 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2006 bis 26.05.2006 öffentlich ausgelegt.
- e) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.05.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.05.2006 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Genderkingen, den 04.07.2006

 J. Schilke, 1. Bürgermeister

 Ausfertigung der Satzung:
 Gemeinde Genderkingen, den 04.07.2006

 J. Schilke, 1. Bürgermeister
- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "An der Wertach" in dessen von diesem Bebauungsplan überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Gemeinde Genderkingen, den 05.07.2006

 J. Schilke, 1. Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET : "RIEDFELD - SÜD"



NEUSÄSS, DEN 13.07.2004
 GEÄNDERT, DEN 21.02.2006
 GEÄNDERT, DEN 04.04.2006
 GEÄNDERT, DEN 30.05.2006

Steinbacher-CONSULT
 Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
 Beratung, Planung, Projekt- und Baumanagement
 Telefon: 0821 / 48059-0
 Telefax: 0821 / 48059-89
 Internet: http://www.steinbacher-consult.com
 eMail: info@steinbacher-consult.com

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
 RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

