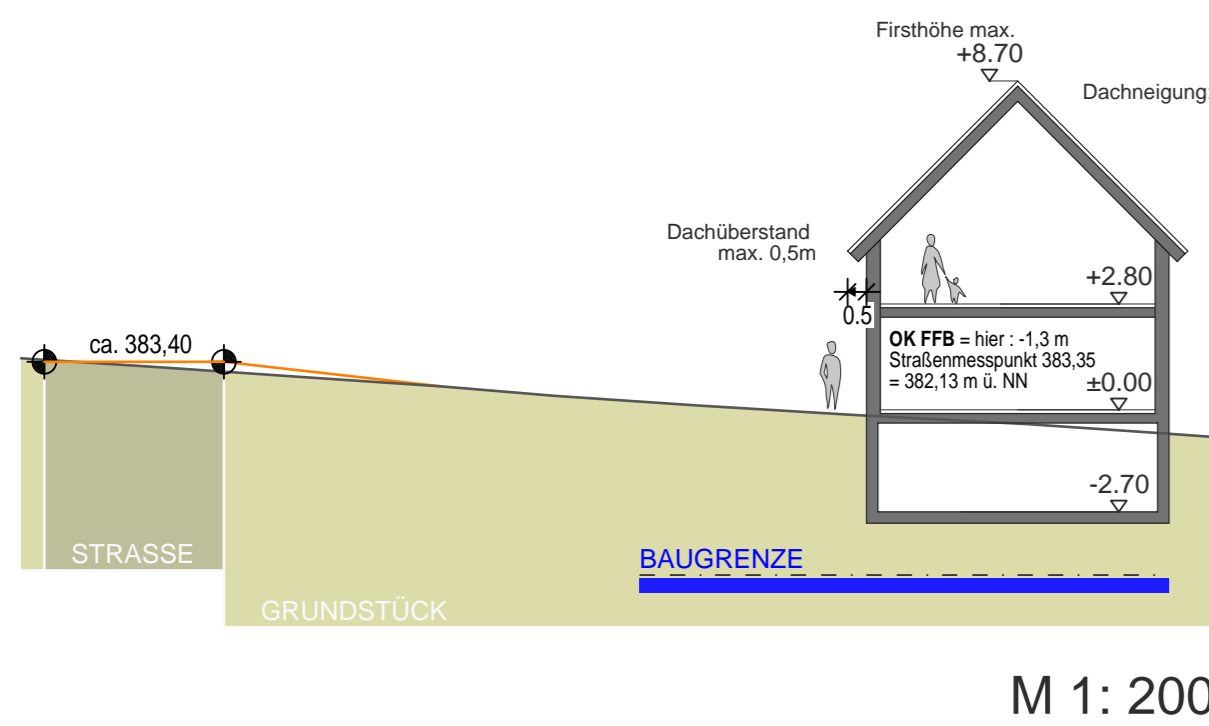
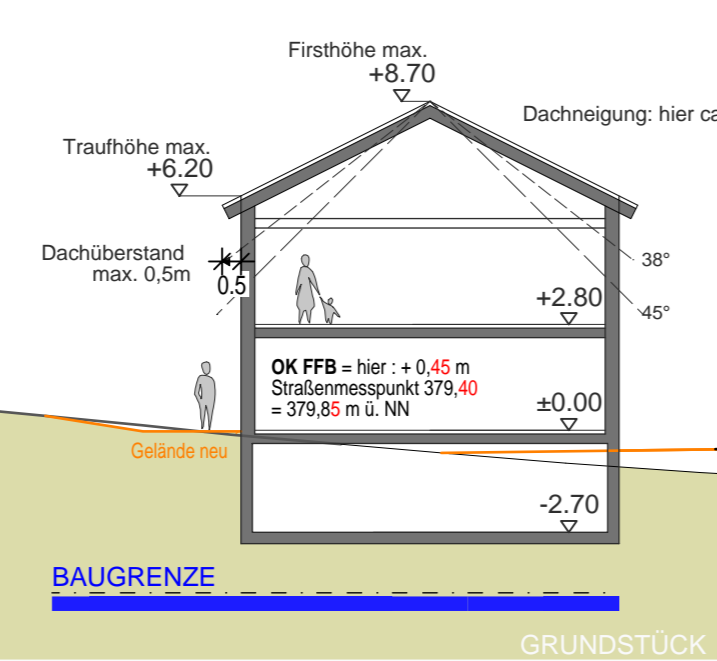


Bsp. Schnitt Haus 33
Satteldach



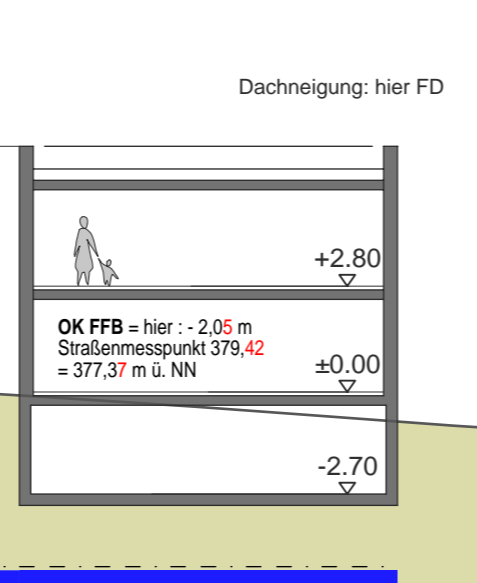
M 1: 200

Bsp. Schnitt Haus 29
Satteldach



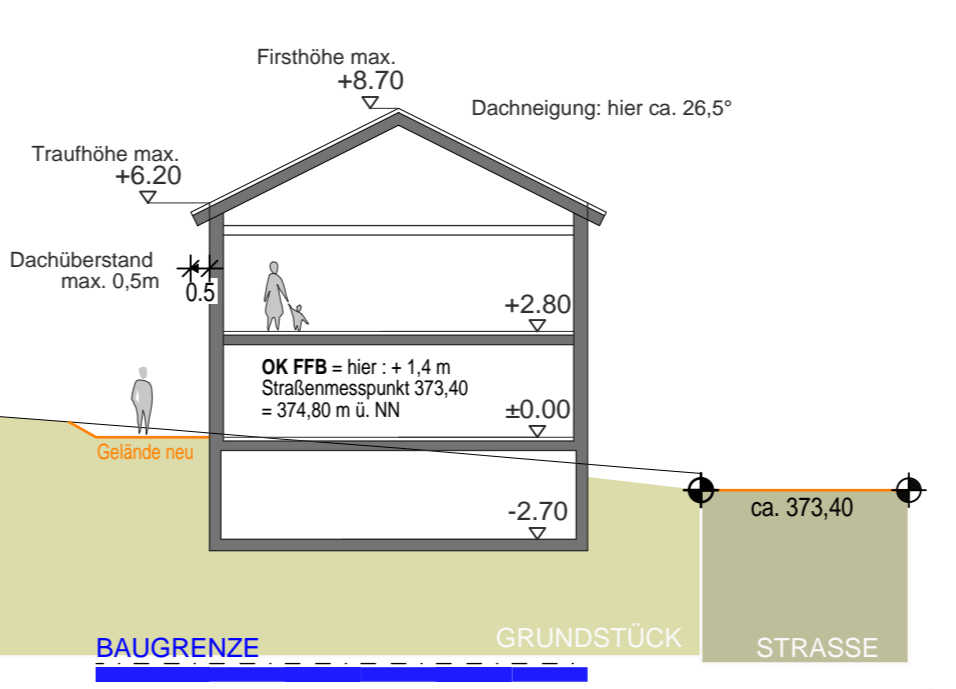
M 1: 200

Bsp. Schnitt Haus 24
Flachdach

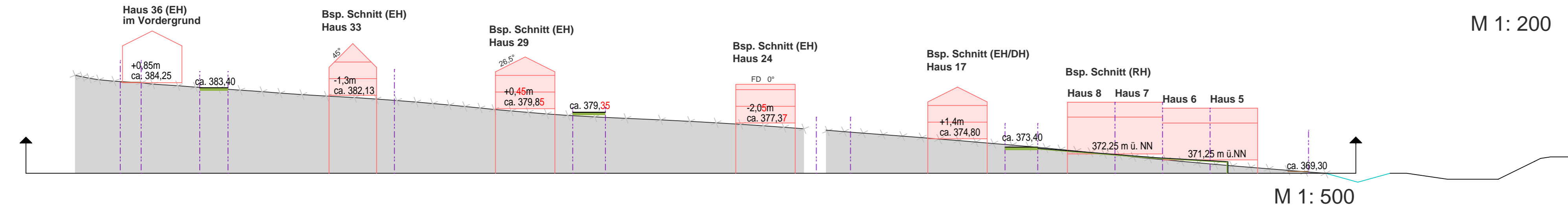


M 1: 200

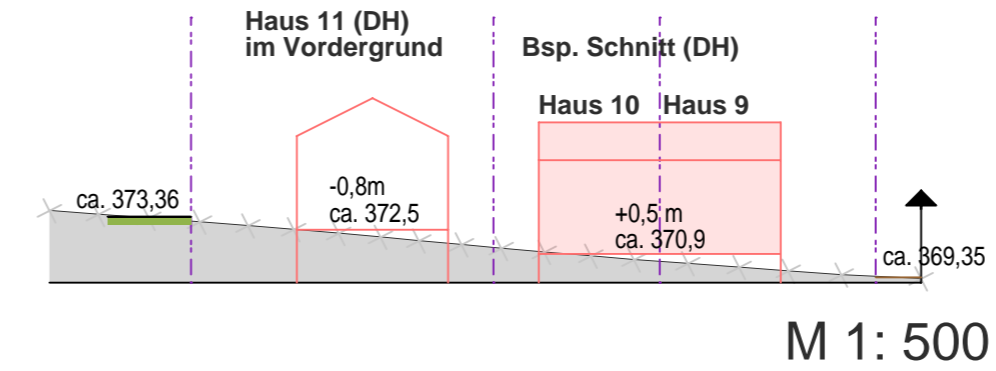
Bsp. Schnitt Haus 17
Walmdach



M 1: 200



M 1: 500



M 1: 500



- 1 EINZELHÄUSER
 - WA II
 - 0,3 -
 - o SD/ID/WD
- 1a EINZELHÄUSER
 - WA II
 - 0,4 -
 - o SD/ID/WD
- 2 REIHENHÄUSER
 - WA II
 - 0,4 -
 - o SD/ID
- 3 DOPPELHÄUSER
 - WA II
 - 0,4 -
 - o SD/ID/WD
- 4 EINZELHÄUSER/ DOPPELHÄUSER
 - WA II
 - 0,4 -
 - o SD/ID/WD

ZEICHNERKLÄRUNG

- A) FESTSETZUNGEN
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - II Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GR2 0,40 Grundflächenzahl, z.B. 0,40
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
 - TH Traufhöhe s. Text
 - FI Firsthöhe s. Text
- C) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - o nur Einzelhäuser zulässig
 - o nur Doppelhäuser zulässig
 - o nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - o nur Reihenhäuser zulässig
 - offene Bauweise
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach
 - WD Walmdach
- D) VERKEHRSLINIEN
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Gehweg
 - G+R Geh- und Radweg
 - Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsflächen hier: Einbahnbereich
- E) FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 - Zweckbestimmung: Elektrizität, hier: Transformatorstation
- F) HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 - unterirdisch, hier: vorhandene Mittel- und Niederspannungsleitungen der bayernweit Netz GmbH
 - Schutzzonebereich: 0,5m technischer zur Trassenachse
- G) GRÜNFLÄCHEN
 - öffentliche Grünflächen
- H) PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - Baum anzupflanzen
 - Grünzeilen
 - Mit Laubengrün besetzte Fläche
 - Bioschiebung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Fräsefrucht bindend
 - Fruchtzone wahlweise
 - GA Garage
 - ST Stellplatz
 - Erweiterungsmulde
 - Straßenbelagwechsel
- I) SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ehweg Süd"
 - Mit Laubengrün besetzte Fläche
 - Bioschiebung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Fräsefrucht bindend
 - Fruchtzone wahlweise
 - GA Garage
 - ST Stellplatz
 - Erweiterungsmulde
 - Straßenbelagwechsel

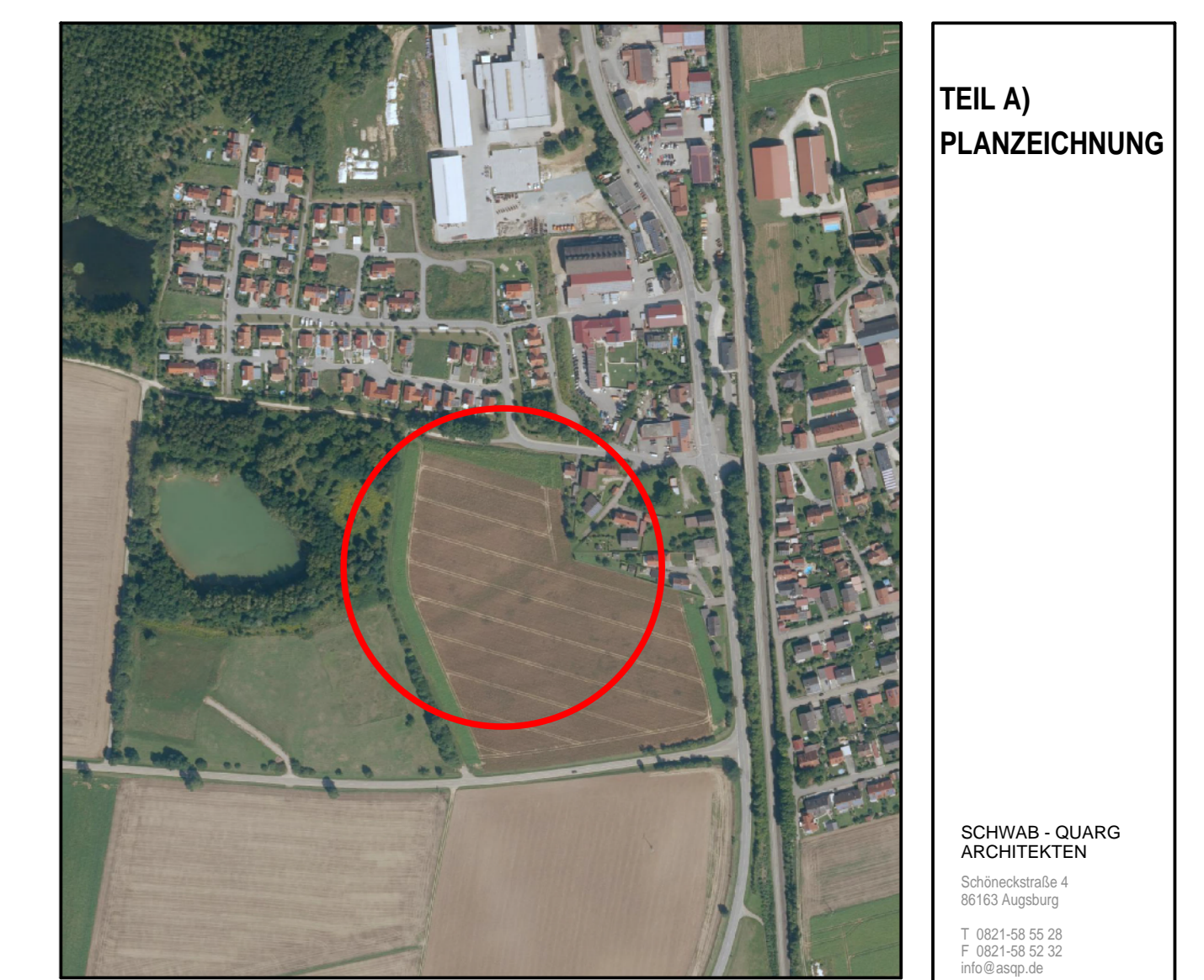
HÖHENFESTSETZUNG:
OK FFB = max. 15cm über festgelegter Referenzhöhe
DH = EH; Referenzhöhe ist die Summe aus dem höchsten Straßengeländepunkt, am vorgegebenen Messpunkt (siehe Pfeil) und den angegebenen Werten.
RH; Referenzhöhe m. ü. NN



VERFAHRENSVERMERKE

- A) Der Gemeinderat Hagelstadt hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehweg Süd" als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. § 130 BauGB - Erweiterung von Außenbereichen - im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB beschlossen.
- B) Der Gemeinderat Hagelstadt hat in der Sitzung vom 09.05.2019 den Vorwurf des Bebauungsplans "Ehweg Süd" i. d. F. vom 09.05.2019 geäußert und beschlossen eine fragebezügliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- C) Die fragebezügliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 09.05.2019 hat in der Sitzung vom 09.05.2019 bis 09.05.2019 stattgefunden.
- D) Der Gemeinderat Hagelstadt hat in der Sitzung vom 12.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans "Ehweg Süd" i. d. F. vom 12.09.2019 gebilligt und die erneute Anhörung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- E) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2019 bis 27.02.2020 öffentlich ausgestellt.
- F) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2019 bis 27.02.2020 benachrichtigt.
- G) Der Gemeinderat Hagelstadt hat in der Sitzung vom 23.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplans "Ehweg Süd" i. d. F. vom 23.04.2020 gebilligt und die erneute Anhörung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- H) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2020 bis 03.08.2020 öffentlich ausgestellt.
- I) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2020 bis 03.08.2020 benachrichtigt.
- J) Die Gemeinde Hagelstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.06.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.06.2020 als Sitzung beschlossen.

BEBAUUNGSPLAN
"EHWEG SÜD"
Gemeinde Hagelstadt



BEWERTUNGEN:
Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Satzung und Begründung und hat nur mit allen Bestandteilen Rechtskraft

Augsburg/Hagelstadt, den 17.06.2020

M 1:1000

TEIL A)
PLANZEICHNUNG

SCHWAB - QUARG
ARCHITECTEN
Gartenstraße 4
81533 Augsburg
T: 0821-45513
F: 0821-45513
info@schwab-quarg.de

Gestaltung:
R. BALDAUF
Landschaftsarchitekten
Georg-Otto-Str. 2a
80538 Neuss
T: 081-45513
F: 081-45513
baldauf@landschaftsarchitekten.de
info@schwab-quarg.de