



| 1 | | 2 | | 3 | |
|--|-----|--|-----|---|--------|
| WA | II | WA | II | WA | II-III |
| 0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.8 | 0.4 | 1.2 |
| \triangle A: 30-45° \triangle B: 0-30° | | \triangle A: 30-45° \triangle B: 0-30° | | \triangle A: 10-36° \triangle B: 0-10° | |
| max. WH _A = 5,50m max. WH _B = 7,00m max. FH _A = 11,00m max. FH _B = 10,50m | | max. WH _A = 5,50m max. WH _B = 7,00m max. FH _A = 11,00m max. FH _B = 10,50m | | max. WH _A = 8,00m max. WH _B = 10,00m max. FH = 12,00m | |

NUTZUNGSSCHABLONE

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMASS UND HÖCHSTGRENZE | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) | 5 = BAUWEISE | 6 = DACHNEIGUNG | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M |

- LEGENDE:**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
 - WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - \triangle NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - \triangle OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - RISIKOGEBIET AUSSERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSFLÄCHEN GESCHÜTZTER BEREICH - HQ 100 (§ 78b WHG)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 15-36° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- HINWEISE**
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - HÖHENBEZUGSPUNKT (S. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG PUNKT 2.2.2 UND 2.2.3)
 - KIRCHENLINIENSTEIN

GEMEINDE SCHWANAU, OT. OTTENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "TRAUERAU WEST" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 SCHWANAU, DEN _____ VOM _____ AM _____

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
 AM _____

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.07.2022
 IN DER ZEIT
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 VOM _____ BIS _____ AM _____

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.07.2022
 § 74 LBO VOM 21.12.2021
 § 4. Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
 SCHWANAU, DEN _____ AM _____

DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE SCHWANAU ÜBEREINSTIMMEN
 SCHWANAU, DEN _____ DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.07.2022
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 SCHWANAU, DEN _____ VOM _____

DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FISCHER ORIGINAL-MAßSTAB 1:1500
 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
 email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

| | | | |
|--------------------|-------------------|-----------------------------|------------|
| PLAN NR.: | DATUM: 09.09.2020 | GEÄNDERT: 23.01.23/17.04.23 | FERTIGUNG: |
| PROJ. NR.: 0915105 | BEARB: LIF/WAG | 28.01.22/ 15.02.23 | ANLAGE: |
| | | 02.02.22/ 16.03.23 | BLATT: |
| | | 21.02.22/ 24.03.23 | |