



- ### 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)
 - E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - E/O** 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)
 - ☀** FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - 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 BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - RISIKOGEBIET AUSSERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSFLÄCHEN GESCHÜTZTER BEREICH - HG 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

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

NUTZUNGSCHARLOHE

1	2	1	2
1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS MINDESTMAß UND HÖCHSTGRENZE	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS MINDESTMAß UND HÖCHSTGRENZE
3	4	3	4
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	6	5	6
5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG	5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7	8	7	8
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN H	8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN H	7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN H	8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN H

GEMEINDE SCHWANAU, OT. OTTENHEIM
BEBAUUNGSPLAN "TRAURAU WEST"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ZEICHNERISCHER TEIL

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

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES 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 _____
 DER BÜRGERMEISTER