



1		2	
WA	II	WA	II
0.4	0.8	0.4	0.8
A: 30-45° B: 10-30°		A: 30-45° B: 10-30°	
max. WH <sub>A</sub> = 5,50m max. WH <sub>B</sub> = 6,80m max. FH <sub>A</sub> = 11,50m max. FH <sub>B</sub> = 10,50m		max. WH <sub>A</sub> = 5,50m max. WH <sub>B</sub> = 6,80m max. FH <sub>A</sub> = 11,50m max. FH <sub>B</sub> = 10,50m	

- ### 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 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)
  - E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - E/D** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
  - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - UNTERHALTUNGS- UND FUSSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - M** AUFSTELLFLÄCHEN FÜR MÜLLBEHÄLTER
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - NUTZUNG LT. EINSCHREIB
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - S1** FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - HOCHWASSERGEFÄHRDETES GEBIET (§ 80 WG BA-WUE / § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- ### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
- 30-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- ### KENNZEICHNUNGEN
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- VORH. HAUPTABWASSERLEITUNGEN - UNTERIRDISCH (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- ### HINWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
  - ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
  - BEI DOPPELHÄUSERN: GRUNDSTÜCKSGRENZE, AN DIE ANGEBAUT WERDEN MUSS
  - POLLER
  - BÖSCHUNG
- ### NUTZUNGSSCHABLONE
- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG  | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE          |
| 3 | 4 | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)   | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)                        |
| 5 | 6 | 5 = BAUWEISE   | 6 = DACHNEIGUNG                                      |
| 7 | 8 | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M<br>8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | A: FÜR GEWERBEBAUTEN<br>B: FÜR WOHN- UND BÜROGEBÄUDE |

**GEMEINDE SCHWANAU, OT. ALLMANNSWEIER**  
**BEBAUUNGSPLAN "PFUHL"**  
**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
 ZEICHNERISCHER TEIL

**AUFGESTELLT**  
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 21.12.2006  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 SCHWANAU, DEN \_\_\_\_\_  
 DER BÜRGERMEISTER

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 11.06.2013  
 AM \_\_\_\_\_ 11.12.2013

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017  
 IN DER ZEIT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 VOM \_\_\_\_\_ 09.04.2018  
 BIS \_\_\_\_\_ 11.05.2018  
 AM \_\_\_\_\_ 30.03.2018

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017  
 § 74 LBO VOM 23.02.2017  
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 23.02.2017  
 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 03.11.2017  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 SCHWANAU, DEN \_\_\_\_\_  
 DER BÜRGERMEISTER

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
 DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFRUGT VERVÄLTIGT, UNARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 11 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
 email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

PLAN NR.:	DATUM: 16.11.10	GEÄNDERT: 03.03.11   28.02.18 05.03.13   07.03.18 05.03.15   19.03.18 20.12.17   02.07.18 05.02.17   23.07.18	FERTIGUNG: _____ ANLAGE: _____ BLATT: _____
PROJ. NR.: 0905152	BEARB.: LIF/GÖ		

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500  
 0 5 10 15 20