



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 / ZWINGEND (§ 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)
- 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)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P** PARKPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- V** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
- NUTZUNG LT. EINSCHRIEB**
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ABGRENZUNG PEGELBEREICHE WA GEMÄSS SCHALLTECHN. UNTERSUCHUNG (BÜRO HEINE UND JUO)**
- TG/ST** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TG: TIEFGARAGE ST: STELLPLATZ
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ extrem / HOCHWASSERRISIKOGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 30-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT**
- SICHTDREIECK**

1 WA II 0.4 (0.8) E A: 30-45° B: 10-30° max. WH _g = 5,50m max. WH _h = 6,80m max. FH _g = 11,50m max. FH _h = 10,50m	2 WA III 0.4 (1.2) E A: 20-36° max. WH = 8,00m max. FH = 12,00m
--	---

3 WA III 0.4 (1.2) E A: 0-10° max. WH = 11,00m

NUTZUNGSCHABLONE

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (IGRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (IGFZ)
5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
9 = FÜR GEWERBEBAUTEN	10 = FÜR WOHN- UND BÜROGEBÄUDE

GEMEINDE SCHWANAU, OT. ALLMANNSWEIER
BEBAUUNGSPLAN "WALDWEG"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

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

DER BÜRGERMEISTER
 VOM 25.06.18
 AM 06.07.18

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
 AM 04.07.18

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.2017
 IN DER ZEIT
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 VOM 06.08.18
 BIS 15.09.18
 AM 27.07.18

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
 § 74 LBO VOM 21.11.2017
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 19.05.2018
 SCHWANAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER
 VOM 28.01.19

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 HERZU ERGANGENEN
 BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE SCHWANAU
 ÜBEREINSTIMMEN.
 SCHWANAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER
 VOM

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 03.11.2017
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 SCHWANAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER
 VOM

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79106 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
 email: info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500

PLAN NR.	DATUM 12.07.18	GEÄNDERT 08.01.19	FERTIGUNG
PROJ. NR. 0913110	BEARB. LIF/GO		ANLAGE
			BLATT