



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 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II - III ZAHLE 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 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 GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE 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	WA	WA
0.4	0.4	0.4
0.8	0.8	II-III
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 ₀ = 11,00m max. FH ₁ = 10,50m	max. WH ₀ = 5,50m max. WH ₁ = 7,00m max. FH ₀ = 11,00m max. FH ₁ = 10,50m	max. WH ₀ = 8,00m max. WH ₁ = 10,00m max. FH ₀ = 12,00m

NUTZUNGSCHARLOHE

1	2	3	4	5	6	7	8
1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMAß UND HÖCHSTGRENZE	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG	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

INFO-VERANSTALTUNG AM 12.09.2022
 VOM 13.09.2022
 BIS 27.09.2022

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

VOM 15.05.2023
 BIS 16.05.2023
 AM 05.05.2023

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 04.01.2023
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 SCHWANAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER

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

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 09.09.2020	GEÄNDERT: 23.01.23/17.04.23	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0915105	BEARR: LIF/WAG	28.01.22/15.02.23/28.03.24	ANLAGE:
		02.02.22/08.03.23	BLATT:
		21.02.22/24.03.23	