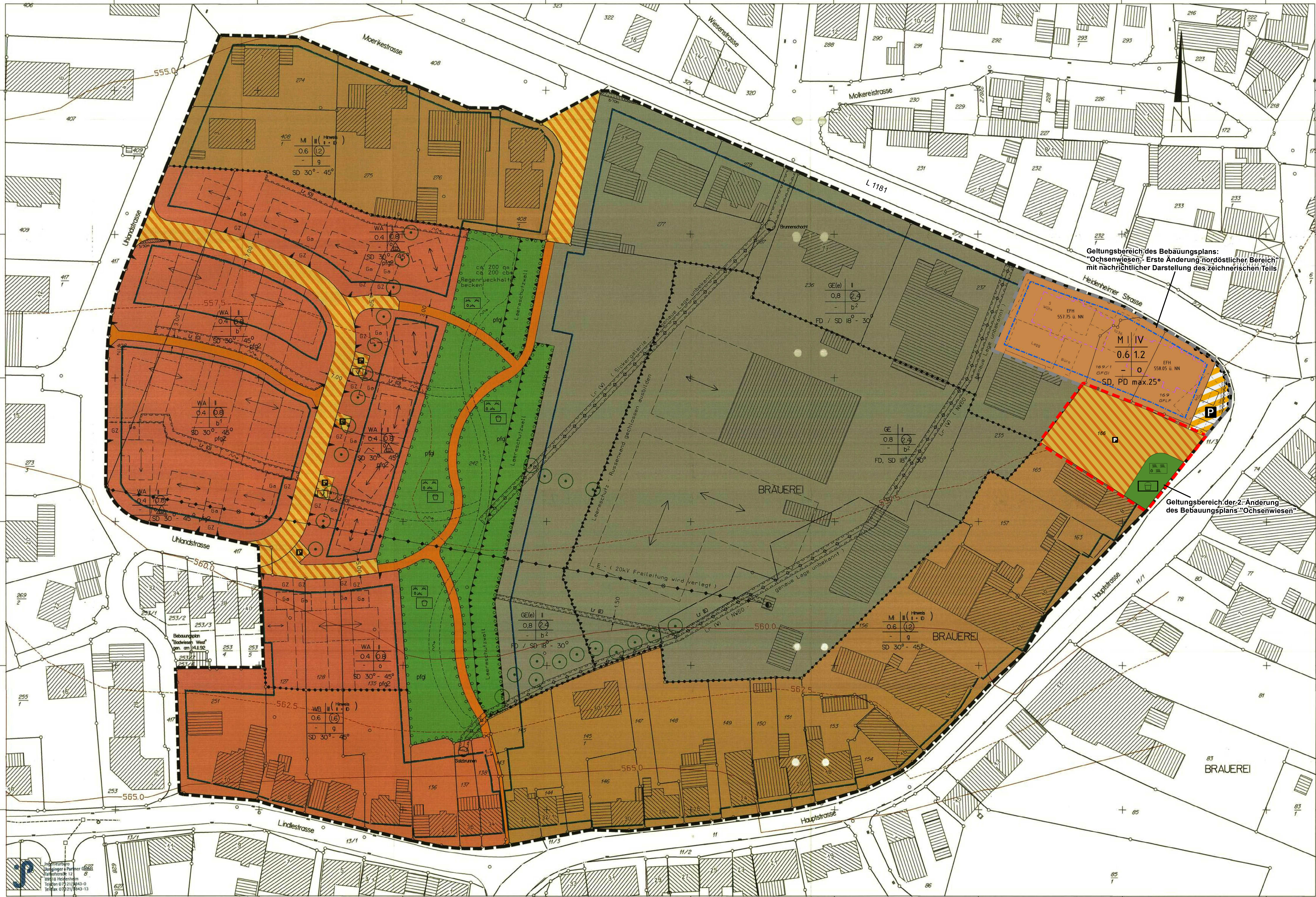




ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 24 BauNVO)
(Nr. 11.3. Anl. z. PlanzV 90)
- WB** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Besonderes Wohngebiet (§ 40 BauNVO)
(Nr. 11.4. Anl. z. PlanzV 90)
- M** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
(Nr. 12.2. Anl. z. PlanzV 90)
- GE** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
(Nr. 13.1. Anl. z. PlanzV 90)
- GE(e)** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 und 1 (4) BauNVO)
(§ 2 (2) PlanzV 90)
- 0.4** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
(Nr. 2.5. Anl. z. PlanzV 90)
- 16** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Geschäftszahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO)
(Nr. 2.1. Anl. z. PlanzV 90)
- II** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (6) LBO)
(Nr. 2.7. Anl. z. PlanzV 90)
- II (Höhen)** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) I BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Hinweis: das dritte Geschoss ist nur im Dachraum möglich.
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (6) LBO)
(Nr. 2.7. Anl. z. PlanzV 90)
- g** Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO) (Nr. 31.4. Anl. z. PlanzV 90)
- b¹** Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
(Nr. 3.2. Anl. z. PlanzV 90)
- b²** Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
abgewinkelte Bauweise: offene Bauweise, Gebäude
bis 70m Länge zulässig
(§ 22 (4) BauNVO) (§ 2 (2) PlanzV 90)
- FD, SD** Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 74 (1) I LBO)
Flachdach, Satteldach
(Nr. 3.6. DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)
- 30-45°** Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 74 (1) I LBO)
(Nr. 3.6. DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 (7) BauGB) (Nr. 15.3. Anl. z. PlanzV 90)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung** (§ 9 (3) BauGB) (§ 16 (5) BauNVO)
(Nr. 15.4. Anl. z. PlanzV 90)
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen** (§ 9 (3) BauGB)
(§ 16 (5) BauNVO) (§ 2 (2) PlanzV 90)
- Fuellschema der Nutzungsschablonen** (§ 9 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)
- Gekante Grenzen (unverbindlich)** (§ 1 (2) PlanzV 90)
- Höhenlinien digitalisiert** (§ 1 (2) PlanzV 90)
- Flurstücknummern** (§ 1 (2) PlanzV 90)
- Gebäudennummer** (§ 1 (2) PlanzV 90)
- Ueberbaubare Grundstücksflächen**
von Baugrenzen umschlossen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB)
(Nr. 3.5. Anl. z. PlanzV 90)
- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)
Verbindliche Hauptfahrsrichtung bei Satteldach im "WA"
bzw. Gebäudelängsrichtung im "GE"
(Nr. 3.6. DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)
- Empfohlene Flächen für Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§ 12, 21a BauNVO) (Nr. 15.3. Anl. z. PlanzV 90)
- Flächen für Garagenzufahrt** (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
(§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtfeld
(Nr. 15.8. Anl. z. PlanzV 90)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 (1) I BauGB)
Fläche für gemischte Nutzung mit verkehrsberuhigendem
Ausbau als Geh- und Fahrfläche, Parkplatz, Platzfläche
(Nr. 6.3. Anl. z. PlanzV 90)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) I BauGB)**
(Nr. 11. Anl. z. PlanzV 90)
Geh- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 (1) I BauGB)
Öffentliche Parkfläche
(Nr. 6.3. Anl. z. PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften "Ochsenwiesen" - Erste Änderung
nordöstlicher Bereich", rechtskräftig seit 08.08.2014 (nachr. Übernahme)
Hinweis: Festsetzungen und Satzung über die örtlichen
Bauvorschriften: siehe dort.

Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung:
2. Änderung des Bebauungsplans "Ochsenwiesen"
Hinweis: Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Ochsenwiesen"
sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig
seit 14. Juni 1999 unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
(BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021
(BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
(BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Landesbauverordnung (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten
am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
m.W.v. 01.08.2019

Der vorliegende Bebauungsplan
ist eine Mehrfertigung / das Original
des Bebauungsplans, der vom
Gemeinderat in seiner Sitzung
vom als Satzung
beschlossen wurde.

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden
Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom
..... als Satzung beschlossen worden.
Hiermit wird die Bekanntmachung
gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Nattheim, den
(Bereska)
Bürgermeister

Nattheim, den
(Bereska)
Bürgermeister

Gemeinde Nattheim
Feinheimer Str. 2, 89564 Nattheim
Landkreis Hörsching
Gemeinde Nattheim
Markung Nattheim, Flur 0

Bebauungsplanänderung
2. Änderung des
Bebauungsplans
"Ochsenwiesen"
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
im Verfahren gem. § 13a BauGB

Glengen, den
24.03.2022 / 21.07.2022

Bearbeitung: TP / KS
Projektnummer: 22012
Maßstab: M 1:500

G+H
IngenieurTeam
G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89037 Glengen an der Donau
Tel. 07322 / 90 490 00
Fax 07322 / 90 490 99
info@gh-ingenieurteam.de
www.gh-ingenieurteam.de