

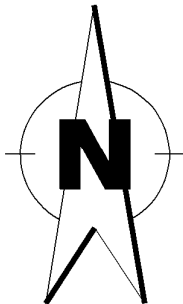
Landkreis Ravensburg

Gemarkung Aitrach

Gemeinde Aitrach



Bebauungsplan Mooshausen Ortsmitte



Abschrift

Masstab: 1/500

Bearbeiter:

Aktenzeichen:9450.013-0

Aitrach, 22.12.2005

Gemeinde Aitrach
Schwalweg 10, 88319 Aitrach

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MD 1	Dorfgebiet (mit Kennziffer) (§ 6 BauNVO)
-------------	--

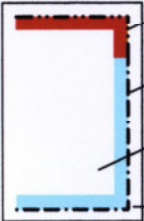
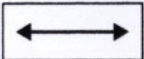
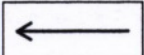
Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)
3,0	Baumassenzahl - BMZ - (§ 21 BauNVO)
WH=3,00-3,50m	Wandhöhe als Mindesthöhe / Höchstgrenze über EFH in Metern (§§ 16 (4) u. 18 (1) BauNVO)
F_{1max}=11,00m	Firsthöhe als Höchstgrenze über EFH in Metern (§ 18 (1) BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
EFH=592,30	Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 9 (1) 1 i. V. m. § 9 (2) BauGB)

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
E	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) Satz 3 BauNVO)
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Satz 3 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO) Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Ausrichtung der Hauptfirstrichtung der Gebäudehauptkörper (§ 9 (1) 2 BauGB)
	Gefällrichtung bei Pultdächern (Pfeilspitze = Firsthöhe) (§ 9 (1) 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 (1) 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Dorfplatz

Flächen für Garagen und Carports

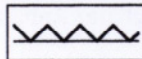
(§ 9 (1) 4 BauGB)



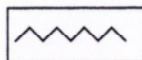
Garagen und Carports

Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1) 10 u. (6) BauGB)



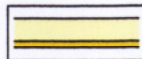
Flächen mit Nutzungsbeschränkung im Verlauf der Anbaugrenze zur L 260



Sichtfeld

Öffentliche Verkehrsflächen

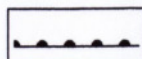
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen mit (unverbindlichen) Richtlinien zur Aufteilung
(z.B. Fahrbahn, Gehweg)



Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen



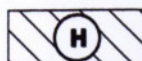
Zufahrtsverbot
(§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)



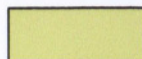
Öffentliche Parkierungsfläche



Bushaltestelle mit Wartehaus

Grünflächen

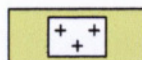
(§ 9 (1) 15 BauGB)



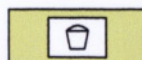
Öffentliche Grünfläche



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage



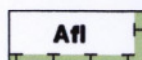
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Friedhof / Friedhofserweiterung



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinder - Spielplatz

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

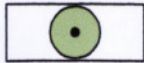
(§ 9 (1) 20 BauGB)



Ausgleichsfläche

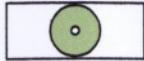
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25 a u. b BauGB)



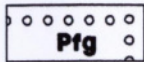
Pflanzbindung (Erhalt) von Einzelbäumen

(§ 9 (1) 25 b BauGB)



Pflanzgebot (Pflanzung) von Einzelbäumen

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

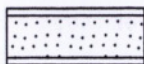


Flächen mit Pflanzgebot für Sträucher

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

Flächen zur Abwasserbeseitigung

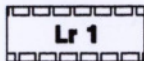
(§ 9 (1) 14 BauGB)



Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Mit Leitungsrechten belegte Flächen

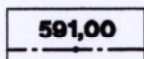
(§ 9 (1) 21 BauGB)



**1 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Altrach
2 - Leitungsrecht zugunsten der Anlieger**

Höhenlage der baulichen Anlagen

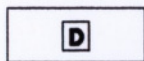
(§ 9 (2) BauGB)



Höhe der (neu geplanten) Verkehrsflächen in Metern ü. NN

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 (6) BauGB)

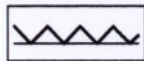


Eingetragenes Kulturdenkmal / Baudenkmal

(§ 2 u. §§ 11, 12 DSchG Baden-Württemberg)



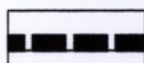
**Wasserschutzgebiet - Grund- und Quellwassergewinnung
(Schutzgebiet "Illertal" / Schutzzone III B)**



Anbaugrenze Landesstraße 260

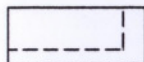
(§ 22 (1) 1b Straßengesetz)

Sonstige Planzeichen

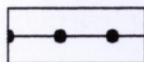


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 (7) BauGB)

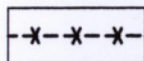


Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich



Abgrenzung unterschiedlich. Art und Maß der baulichen Nutzung

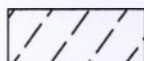
(§ 16 (5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



**Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Kirche, Pfarrhaus)**



Biergarten mit Speisen- / Getränkeausgabe, unverbindlich

Örtliche Bauvorschriften

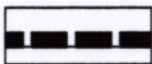
Äußere Gestaltung der Baukörper

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 (1) 1 LBO)

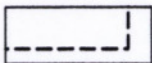
SD, PD, MD **Satteldach, Pultdach, Mansardwalmdach**

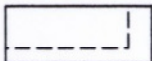
DN 35-45° **Dachneigung**

Sonstige Planzeichen

 **Grenze des Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften**

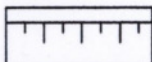
Unverbindliche Darstellung

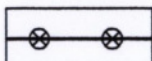
 **Gebüdestellung**

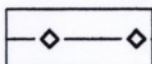
 **Stellung Garagen / Carports**

Hinweise


 **Fahrbahnverlauf - nachrichtliche Übernahme Ing. Gesellschaft mbH Assfaig - Gaspard + Partner, Ravensburg**

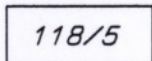
 **Böschungen Bestand / Planung**

 **Abwasserkanal mit Schacht**

 **Unterirdische Versorgungsleitung
Hauptwasserleitung DN 80 / Regenwasserkanal DN 600 / 800**

Bestand Grundplan

 **Haupt- / Nebengebäude**

 **Flurstücksnummer**

Nutzungsschablone

MD 1	WH FH
0,40	II / 3,0
0	SD, PD, FD DN 25 - 35°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet incl. Kennziffer	Wandhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl	max. Anzahl der Vollgeschosse / Baumassenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Gemeinde Aitrach

Landkreis Ravensburg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Ortsmitte Mooshausen“

Gemeinde: **Aitrach**

Name: **Ortsmitte Mooshausen**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
BP	JA		12.12.2005	22.12.2005

Lageplan mit Textteil
M 1:500

Gefertigt:
Weinstadt, den 13.11.2004 / 21.01.2005
27.05.2005 / 23.09.2005
02.12.2005

ms

W. Migendt - Schaal

Dipl. Ing. Freie Architektin
Kelterstraße 30/1
71384 Weinstadt

Fon 07151 / 208053
Fax 07151 / 208054
Mail mig.schaal@web.de

Verfahrensvermerke

Fläche des Geltungsbereichs:	3,51 ha
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat: (§ 2 (1) BauGB)	24.05.2004
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: (§ 2 (1) BauGB)	03.06.2004
Frühzeitige Bürgerbeteiligung: (§ 3 (1) BauGB)	31.01.2005 - 14.02.2005
Beteiligung Träger öffentlicher Belange: (§ 4 BauGB)	31.01.2005 - 28.02.2005
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: (§ 3 (2) BauGB)	06.06.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: (§ 3 (2) BauGB)	16.06.2005
Öffentliche Auslegung: (§ 3 (2) BauGB)	24.06.2005 - 25.07.2005
Erneuter Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: (§ 3 (3) BauGB)	10.10.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: (§ 3 (2) BauGB)	20.10.2005
Erneute öffentliche Auslegung: (§ 3 (2) BauGB)	28.10.2005 - 10.11.2005
Satzungsbeschluss Bebauungsplan: (§ 10 BauGB)	12.12.2005
Satzungsbeschluss Ortliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)	12.12.2005

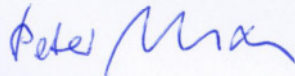
Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan: (§ 10 BauGB)	22.12.2005
Öffentliche Bekanntmachung Ortliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)	22.12.2005

Inkrafttreten Bebauungsplan: (§ 10 BauGB)	22.12.2005
Inkrafttreten Ortliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)	22.12.2005

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Ortlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich sämtliche bisherigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.

Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Ortlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Aitrach vom 12.12.2005 überein.

Aitrach, den 20.12.2005



Peter Alexa
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan und die Ortlichen Bauvorschriften bestehen aus

- Lageplan M 1:500
- Textlichen Festsetzungen