



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der Baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der Baulichen Nutzung

z = II Zahl der Vollgeschosse
0,6 Geschößflächenzahl -GFZ-
0,35 Grundflächenzahl -GRZ-
TH_{min} minimale Traufhöhe
TH_{max} maximale Traufhöhe
FH_{min} minimale Firsthöhe
FH_{max} maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Hauptfirstrichtung, Empfehlung

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
 Fahrbahn
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie
P Öffentliche Stelplätze

5. Grünflächen

Öffentliche Grünanlage
 Pflanzgebot gemäß Grünordnung
 Fläche für Gemeinbedarf
 Öffentlicher Spielplatz

6. Pflanzvorschriften

Pflanzvorschrift für Einzelbäume

7. Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Regenwasserbewirtschaftung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Verbot der Ein- und Ausfahrt
 Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen, Einfriedungen und Bepflanzungen bis max. 0,80 m über Fahrbahn
 Flächen für Aufschüttungen: Lärmschutzwall
 Höhenlinien
 Grundstücksgrenzen
 Grundstücksgrenzen -geplant-
 öffentliche Geh- und Leitungsrechte
 vorkt Böschung

9. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Traufhöhe	Bauweise
Firsthöhe	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB) vom: 09.11.2004
 Öffentliche Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB) vom: 03.12.2004
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Unterrichtung (§3 (1) BauGB) und Erörterung am: 16.12.2004
 Ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB) vom: 03.02.2005
 Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes (§3 (2) BauGB) vom: 11.02.2005 bis: 11.03.2005
 Satzungsbeschluss vom: 15.03.2005
 Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung (BauGB § 10 Abs.3) vom: 24.03.2005

Ausfertigung des Bebauungsplanes mit folgenden Bestandteilen:

- 1. Lageplan M = 1:500
- 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

ausgefertigt:
 Fluorn-Winzeln, 16.03.2005

Schnell
 Bürgermeister

**Gemeinde
 Fluorn-Winzeln**



**Bebauungsplan
 "AUHALDE-MITTE"**

Zeichnerischer Teil

Lageplan

Maßstab 1: 500



weisser kernl BERATENDE INGENIEURE

Strandstraße 8
 D-76677 Villingendorf
 Tel. 0764793-0
 Fax 0764793-4518
 Email kontakt@weisser-kernl.de

Bearbeitung Ingenieurbüro Weisser & Kernl
 Katasterauszug, Bgrnd-Datei vom Januar 2002
 gefertigt: Villingendorf, 15. März 2005