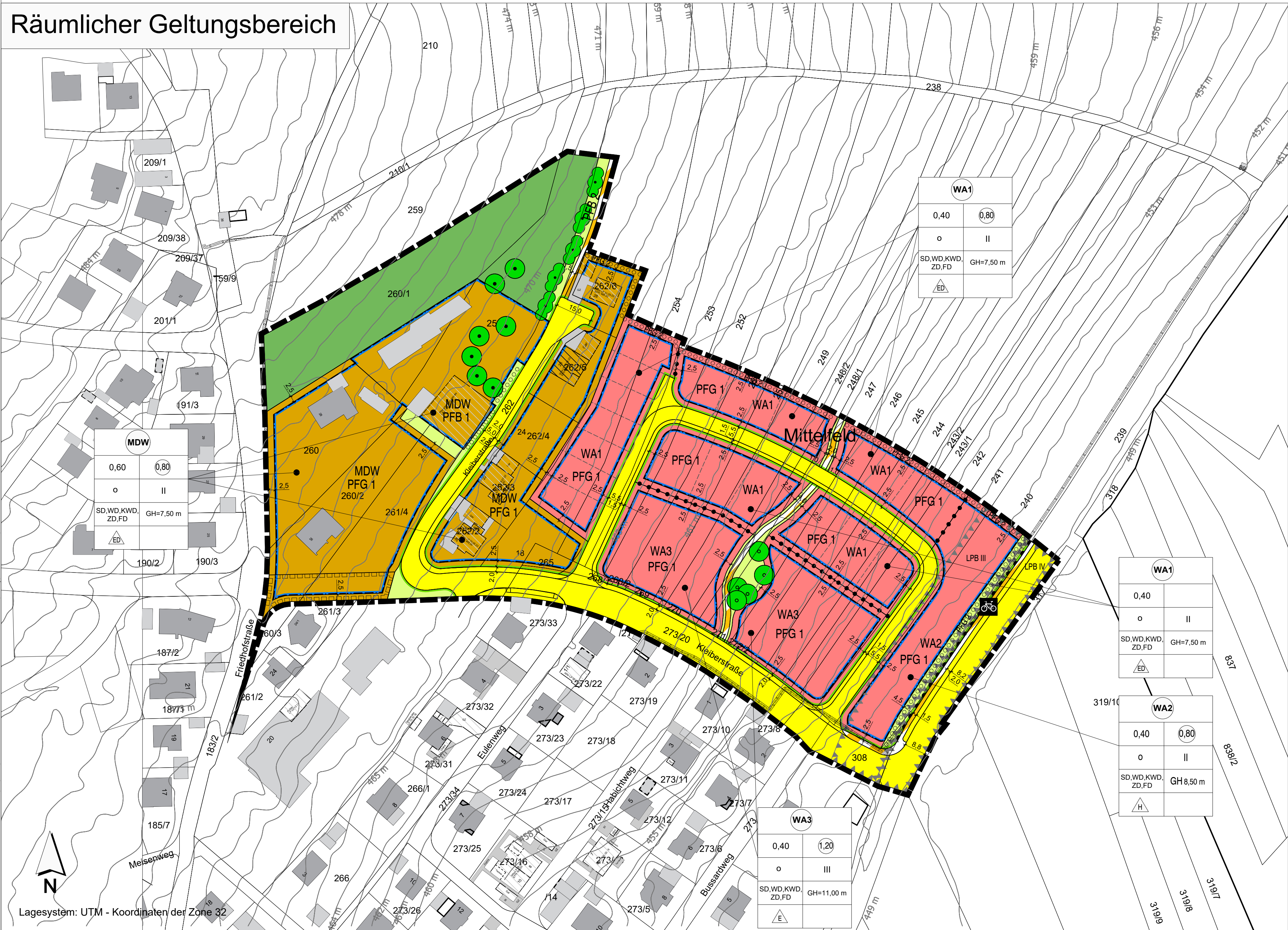


Bebauungsplan „Schlossblick“, Gemarkung Burgberg, Stadt Giengen an der Brenz

Räumlicher Geltungsbereich



Lageplan Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2796 - 28.057 m², Gemarkung Hürben, Gemeinde Giengen an der Brenz

M 1:2000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
- MDW** Dörfliche Wohngebiete (MDW) gem. § 5a BauNVO
- MI** Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,80 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
- 0,80 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
- II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft)
- GH 7,50 m maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Einzelhäuser
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verbindungswege"
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Radweg"
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Unterirdische 20 kV-Kabel mit Schutzstreifen

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- PFB 1** Pflanzbindung 1
- PFB 2** Pflanzbindung 2
- PFG 1** Pflanzgebot 1
- PFG 2** Pflanzgebot 2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm und Angaben des zugehörigen Lärmpegelbereichs (LPB) nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" auf Basis des Beurteilungspegels zur Nachtzeit
- Baum zu pflanzen
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Sträucher
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten der zu belastende Flächen - Erdleitungen
- Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Zeltdach (ZD), Flachdach (FD)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer, Nebengebäude
- Bemaßung in m
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)
Bauweise	Voll- geschoss	
zulässige Dachform	Traufhöhe/ Firsthöhe/ Gesamthöhe	
Hausart		

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Giengen an der Brenz hat in der Sitzung vom 19. November 2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Schlossblick“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 9. Dezember 2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. Oktober 2020 in der Zeit vom 21. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. Oktober 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021 beteiligt.

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 im Rathaus der Stadt Giengen an der Brenz öffentlich ausgelegt.

Zu dem 1. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.08.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2023 bis zum 04.08.2023 im Rathaus der Stadt Giengen an der Brenz öffentlich ausgelegt.

Zu dem 2. Entwurf des Babauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.07.2023 bis zum 04.08.2023 beteiligt.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2024 bis 15.04.2024 im Rathaus der Stadt Giengen an der Brenz öffentlich ausgelegt.

Zu dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.2024 bis 15.04.2024 beteiligt.

Die Stadt Giengen an der Brenz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2024 mit redaktionellen Ergänzungen vom 20.06.2024 als Satzung beschlossen.

Giengen an der Brenz, den (Siegel) Dieter Henle, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Giengen an der Brenz, den (Siegel) Dieter Henle, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Giengen an der Brenz, den (Siegel) Dieter Henle, Oberbürgermeister



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	redaktionellen Ergänzungen vom 20.06.2024
PROJEKT	

Bebauungsplan
„Schlossblick“, Gemarkung Burgberg,
Stadt Giengen an der Brenz

AUFTRAGSGEBER	Stadt Giengen an der Brenz
	Marktstraße 18-20 89537 Giengen an der Brenz

PLANER	Kling Consult GmbH
	Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8382 994-0 · Fax: +49 8382 994-110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET: WT 15.05.2024
	GEZEICHNET: ZE 15.05.2024
	GEPROBT:
	MASSSTAB: 1:1000

Teil A: Planzeichnung
i. d. F. vom 22. Februar 2024

2629-405-KCK