

B PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	0,4	0	maximal zulässige Grundflächenzahl
II	I+D (II)	o	offene Bauweise
WH	max. 6,5m	WH	max. 4,2m
GH	max. 9,5m	GH	max. 9,0m
II / I+D (II)		maximal 2 Vollgeschosse	
WH	=	6,5m / 4,2m maximal zulässige Wandhöhe	
GH	=	9,5m / 9,0m maximal zulässige Gesamthöhe	

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Grünfläche öffentlich

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

Grünfläche privat

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume zu pflanzen

Sträucher zu pflanzen (Strauchgruppen)

Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg"

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Entwässerungsmulde zur gesammelten Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

bestehende Haupt- und Nebengebäude

mögliche Lage der geplanten Haupt- und Nebengebäude

mögliche Grundstücksgrenzen

Baumbestand (außerhalb des Bebauungsplanumgriffs)

bestehende Grünfläche mit Gehölzbestand (außerhalb des Bebauungsplanumgriffs)

Gehölzstruktur zu roden

Bemaßung in Meter

Bauverbotszone

Baubeschränkungszone

Böschung

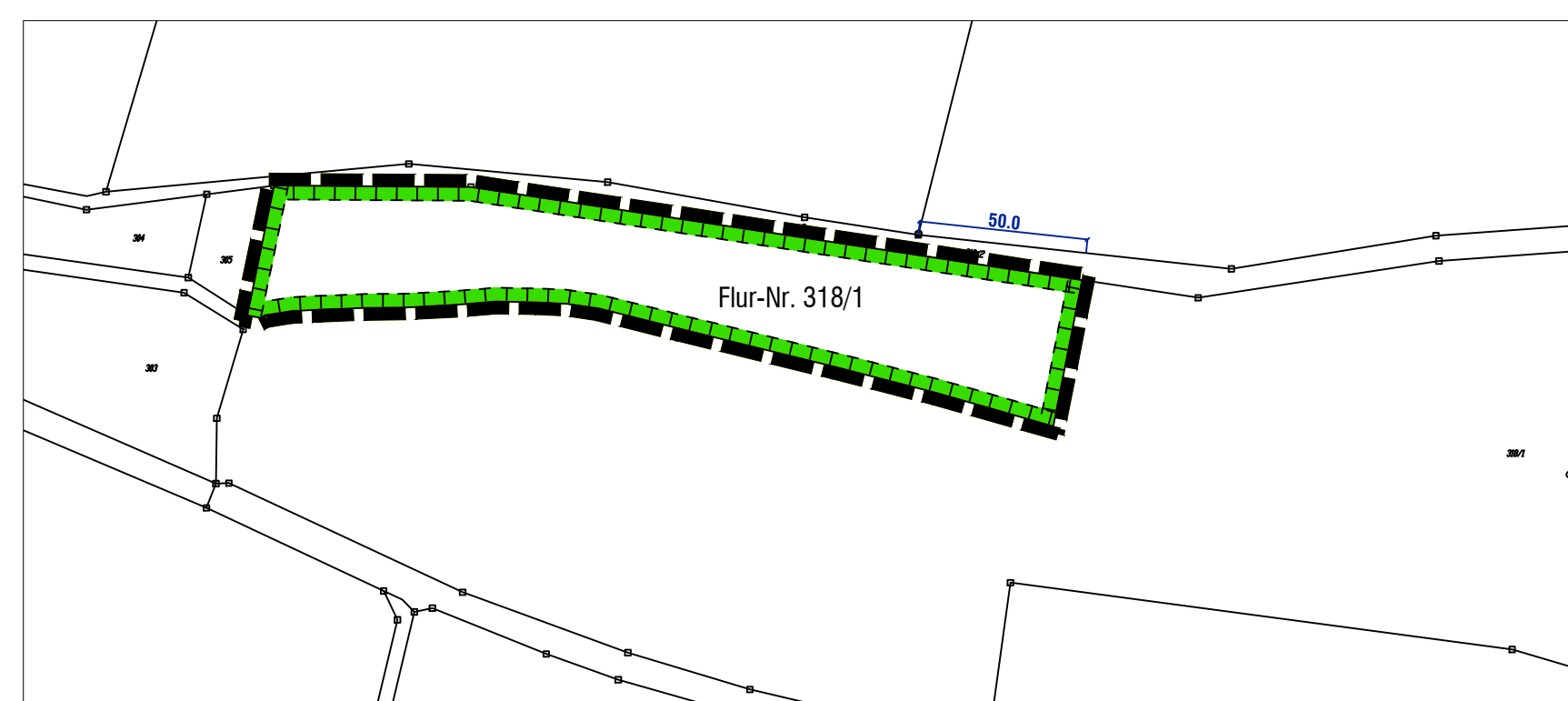
Bodendenkmal mit Nr.

Regenrückhaltebecken

Fußweg

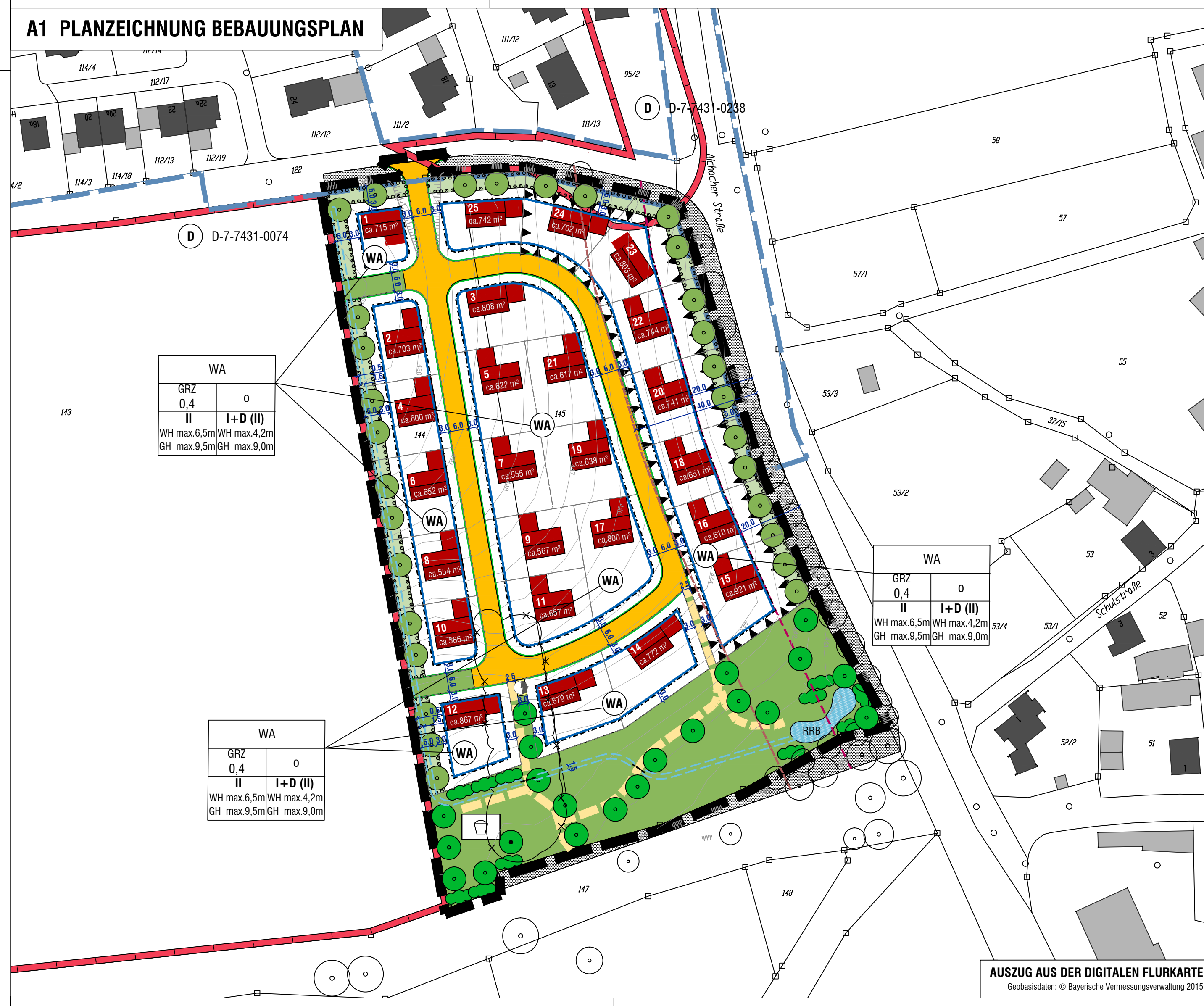
Bäume zu pflanzen

Flächen für Versorgungsanlagen (Standort 20-kV-Transformatorstation)



A2 PLANZEICHNUNG AUSGLEICHSFLÄCHE, M 1: 2.000

A1 PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN



C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Baar (Schwaben) hat am 04.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und die 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und der 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" in der Fassung vom 05.02.2015 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.03.2015 bis einschließlich 09.04.2015 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und der 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" in der Fassung vom 11.06.2015 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und der 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" in der Fassung vom 17.09.2015 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.10.2015 bis einschließlich 20.10.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 25.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Baar (Schwaben) hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.11.2015 den Bebauungsplan Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und die 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" in der Fassung vom 19.11.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Gemeinde Baar (Schwaben), den _____.

Leonhard Kandler, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am _____.

Leonhard Kandler, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und der 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" wurde am _____. gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und die 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und die 3.Teiländerung des Bebauungsplanes Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Gemeinde Baar (Schwaben), den _____.

Leonhard Kandler, Erster Bürgermeister



GEMEINDE BAAR (Schwaben)

Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN

Baar Nr. 27 "Baugebiet Zeintl" und

3. Teiländerung des Bebauungsplanes

Baar Nr. 20 "Erweiterung Elendweg"

Maßstab 1 : 1.000

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0

Fax: 0821 / 508 93 78 52

E-Mail: info@opla-augsburg.de

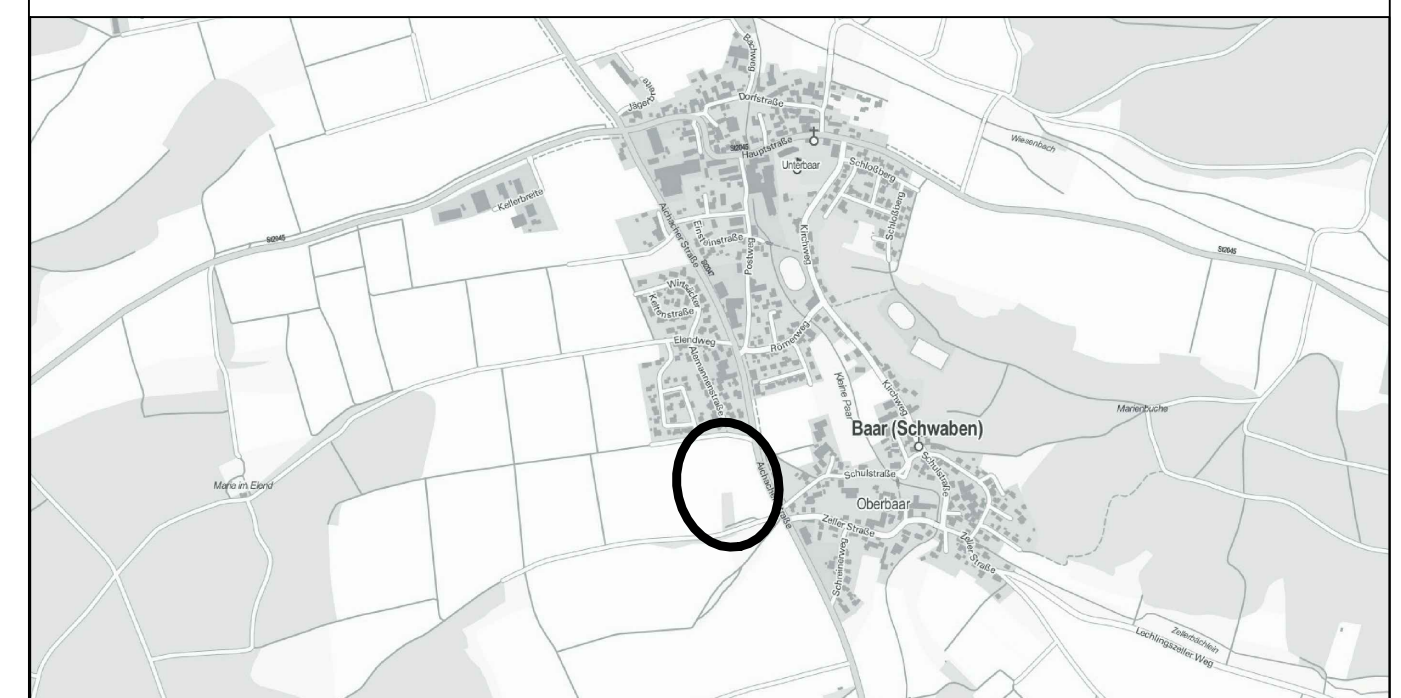
Internet: www.opla-d.de

Bearbeiter: Alexandra Koller, Fassung vom 19.11.2015



Norden

Dipl. Ing. Werner Dehm
Architekt, Stadtplaner, BYAK, SRL



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, o.M.
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015