



### Festsetzung durch Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.  
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I+DG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze davon eines im Dachgeschoss
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

#### Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O Offene Bauweise
- SD, WD (I/DG) Satteldach, Walmdach, Dachneigung 35° - 53° (Bauweise I/DG)
- SD, WD (II) Satteldach, Walmdach, Dachneigung 15° - 30° (Bauweise II)
- PD, VPD (II) Pultdach, Dachneigung 5° - 15°, Versetztes Pultdach, Dachneigung 15° - 30°, (Bauweise II)
- FD (II) Flachdach, Dachneigung 0° - 5° (Bauweise II)
- WH maximal zulässige Wandhöhe (ab OK RFB EG)
- GH maximale zulässige Gesamthöhe Gebäude (ab OK Erschließungsstraße)
- Einzelhäuser nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg und Mehrweckstreifen
- Öffentlicher Parkplatz
- Begleitfläche, Randfläche (z.B. Rasenfugenpflaster oder Schotterterrassen)

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Planzenangebot A: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Planzenangebot B: Anpflanzung von Gehölz, Gebüsch / Hecken, ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen

#### Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### Planzeichen für Hinweise

- Maße in Meter
- Höhenschichtlinie
- Parzellierungsvorschlag
- Numer der Bauparzelle
- Ungefähre Grundstücksgröße
- Vorgeschlagene Gebäudestellung  
Hauptfächrichtung nicht zwingend
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten  
Stauraum mind. 5,00 m vor Garagen bzw. 3,00 m vor Carports  
Standort nicht zwingend festgesetzt
- Nutzungsschablone
- Freizuhaltendes Sichtfeld  
(einzelne freistehende Straßenbäume als Hochstamm können in dem Sichtfeld stehen)
- Umgrengung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Bauweise
max. Wandhöhe	max. Kniestockhöhe

### Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Höttingen hat in der Sitzung vom 20.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Hagenau Teil III" in Weiboldshausen im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB beschlossen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben.  
Höttingen, den \_\_\_\_\_

Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "An der Hagenau Teil III" in der Fassung vom 10.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2022 bis 15.07.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.05.2022 ortsüblich bekanntgegeben mit dem Hinweis, dass jeder während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann. Parallel dazu wurde die Anhörung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.  
Höttingen, den \_\_\_\_\_

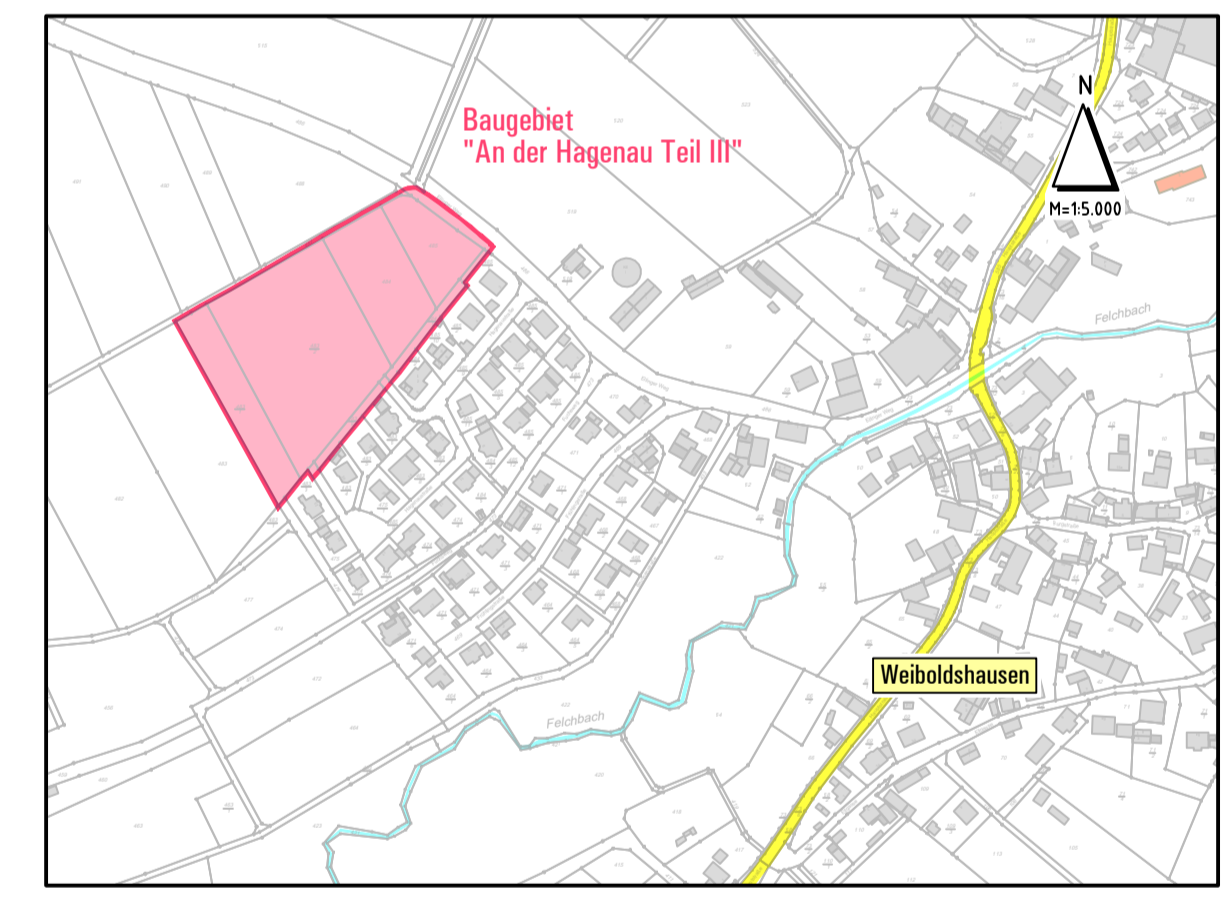
Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Höttingen hat mit Beschluss des Gemeinderats den Vorentwurf des Bebauungsplans "An der Hagenau Teil III" in der Fassung vom 10.08.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Höttingen, den \_\_\_\_\_

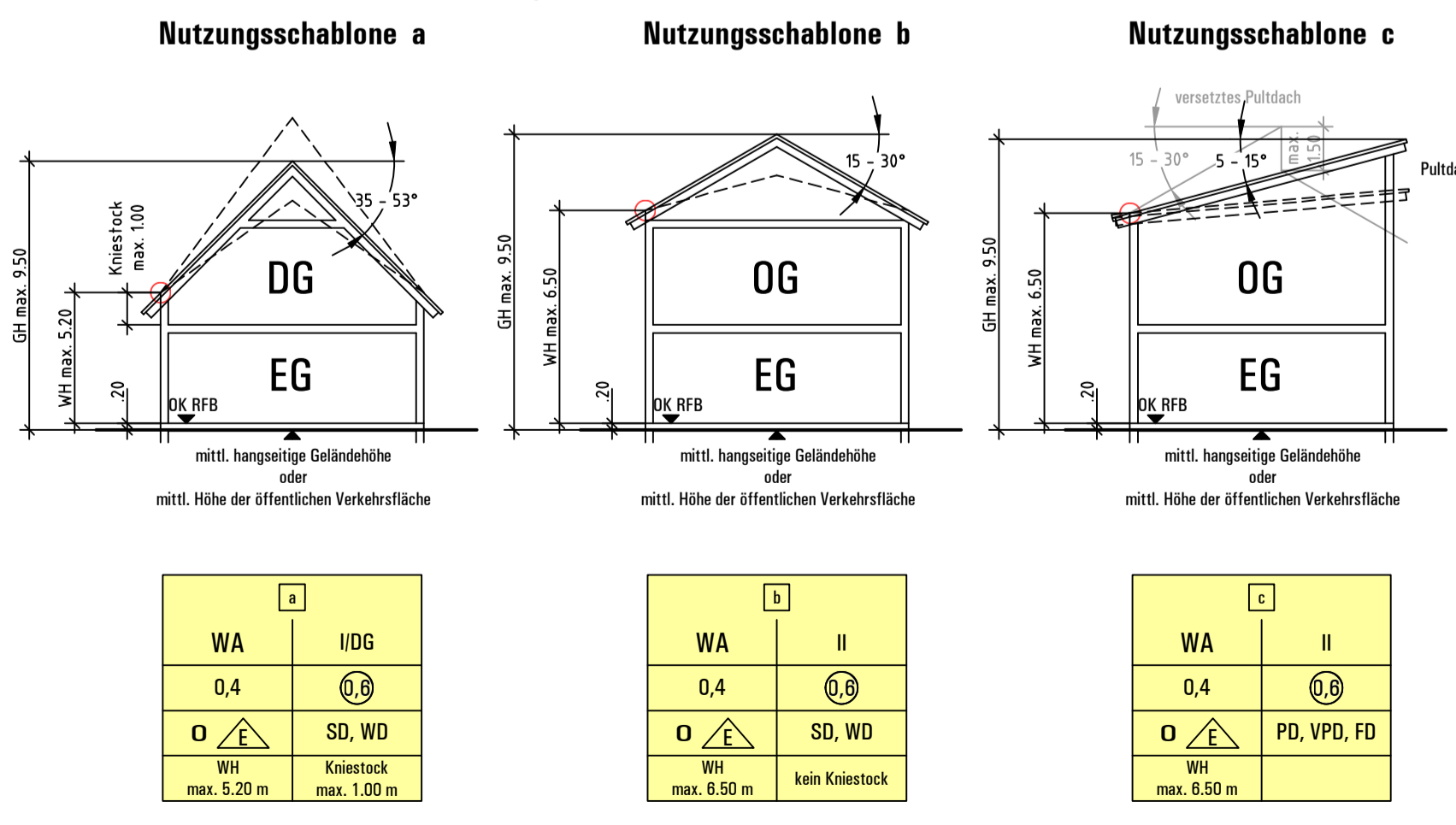
Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "An der Hagenau Teil III" in Höttingen in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.  
Höttingen, den \_\_\_\_\_

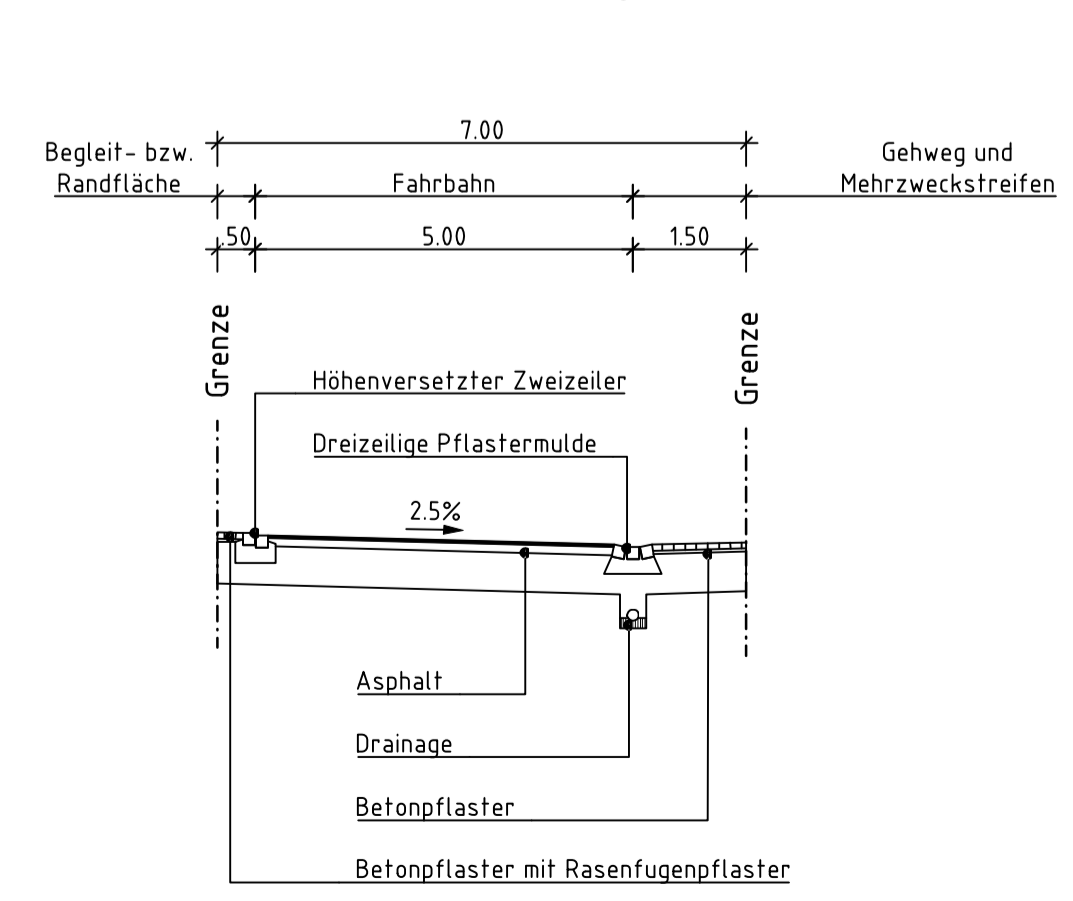
Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister



### Schemaschnitte Gestaltung der Gebäude M = 1 : 200



### Querschnitt innerhalb des Baugebietes M = 1 : 100



H:\Projekte\500-599\585\J21\585\J21VE - BB-Plan 22\_09\_08 - ohne Satzung.dwg  
14. September 2022

Nr.	2.	Ergänzung der Verfahrensvermerke	geänd.	08.09.2022	
			gepr.	08.09.2022	I.A. Schneider
			gepr.	05.08.2022	M. Eff
			gepr.	05.08.2022	I.A. Schneider
			gepr.	05.08.2022	I.A. Schneider
Vorhaben: Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde Höttingen Erschließung des Baugebietes "An der Hagenau Teil III" in Weiboldshausen			Projekt-Nr.: 585/J21 Vorentwurf		
Maßstab: = 1:1.000			Beilage-Nr.: 1		
Baufräger: <b>VÖLKER</b> Ingenieurbüro Völker GmbH & Co. KG An der Gebälde 17 91781 Weiboldshausen   Bay. www.voeelker-partner.de		Datum: 08.09.2022		entw. Mai 2022 M. Eff gepr. Mai 2022 I.A. Schneider gepr. Mai 2022 I.A. Schneider	
Gemeinde Höttingen Dorfstraße 7 91798 Höttingen		Datum: _____ Unterschrift: _____			
Zur Kenntnis gegeben, Urheberrechte sowie Nutzung aus dem Urheberrecht bleiben dem Planverfasser vorbehalten.					