



### Festsetzung durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

#### 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)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Strassenverkehrsflächen
- Gehweg und Mehrzweckstreifen
- 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)
- Umgrenzung 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 am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

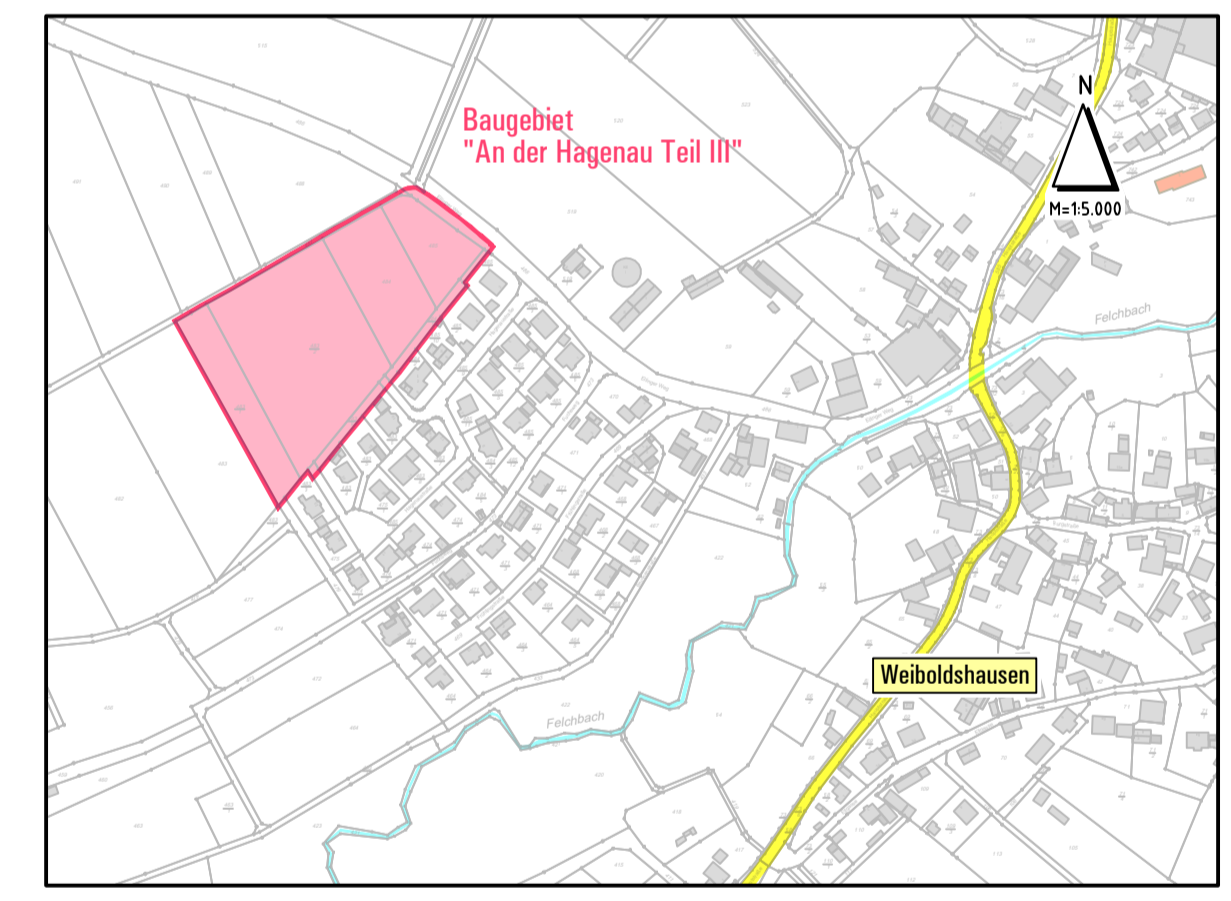
Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister

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

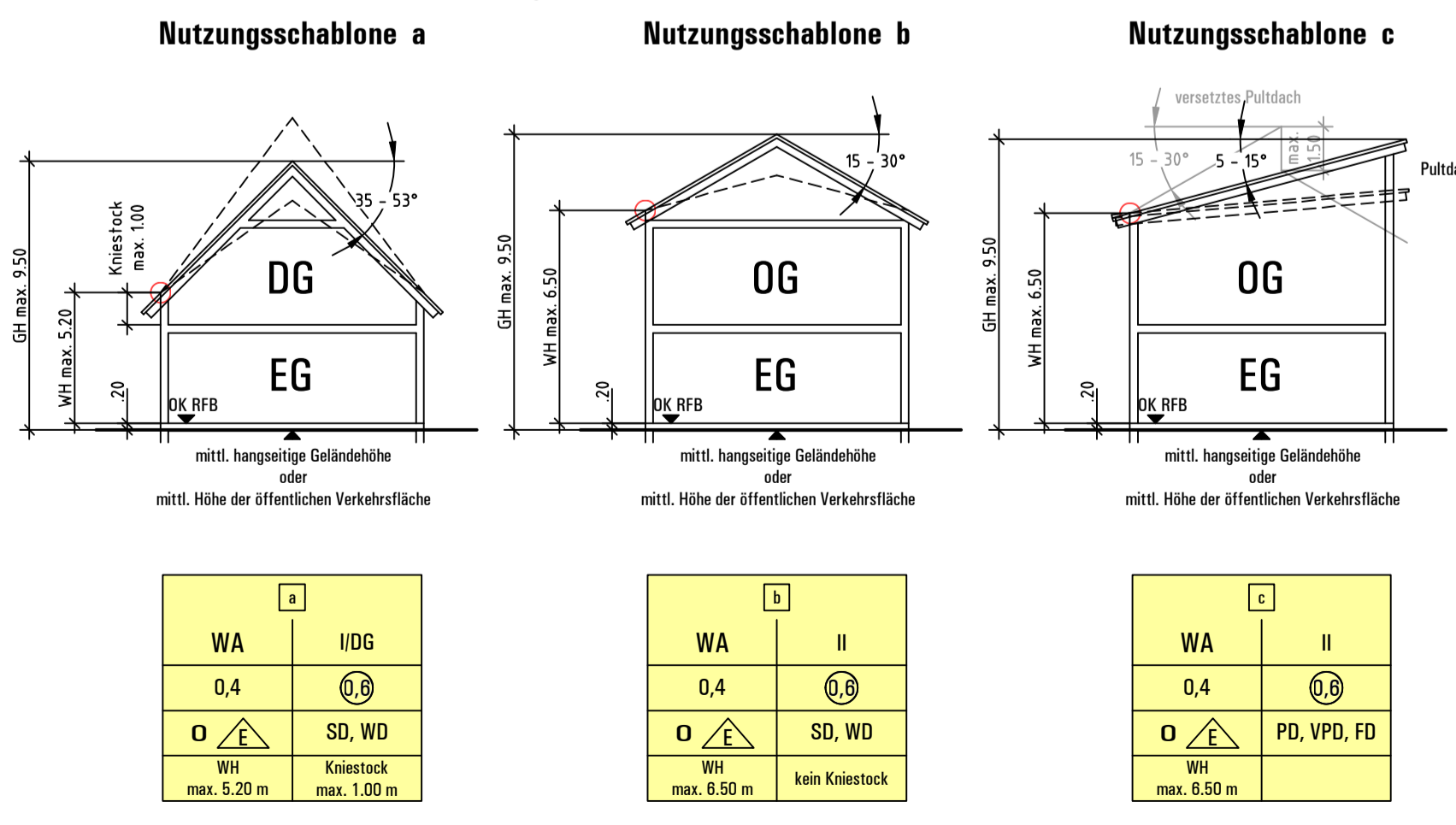
Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister

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 \_\_\_\_\_

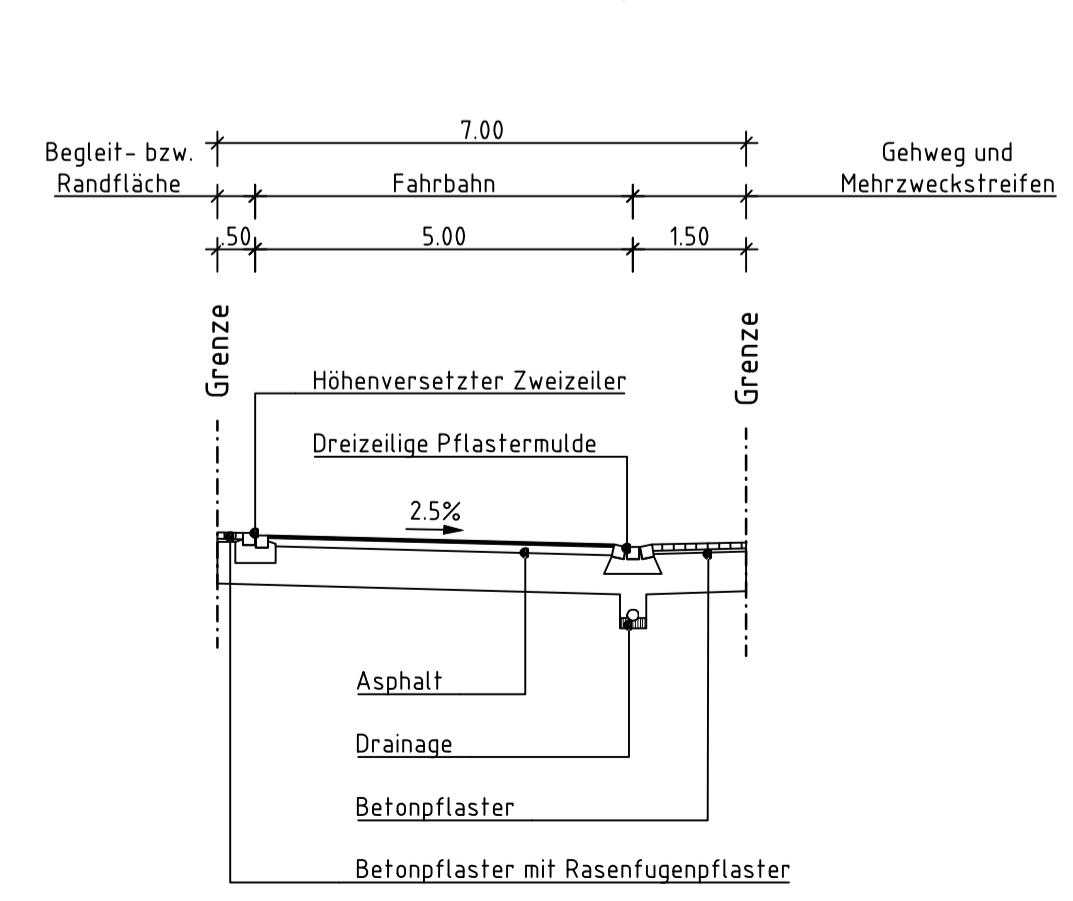
Siegel Hans Seibold, 1. Bürgermeister



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



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



H:\Projekte\500-599\585\J21\585\J2VE - BB-Plan - ohne Sätzung.dwg 11. Mai 2022

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	
Datum: 10.05.2022		entw. Mai 2022	
Bauherr: <b>VÖLKER</b> Ingenieurbüro Völker GmbH & Co. KG An der Gebälde 17 91781 Weiboldshausen   Bay. www.voeelker-partner.de		gez. Mai 2022	I.A. Schneider
Gemeinde Höttingen Dorfstraße 7 91798 Höttingen		Datum:	